

## **Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020



# Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

## MỤC LỤC

|  | <i>Trang</i> |
|--|--------------|
| Thông tin chung  | 1 -2         |
| Báo cáo của Tổng Giám đốc                                  | 3            |
| Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ   | 4 - 5        |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ                 | 6 - 7        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 8            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ           | 9 - 10       |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ        | 11 - 40      |

19  
ÔN  
Ổ  
Y  
T  
INH

# Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

|                              |            |                                   |
|------------------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Nguyễn Bá Dương          | Chủ tịch   |                                   |
| Ông Talgat Turumbayev        | Thành viên |                                   |
| Ông Yerkin Tatishev          | Thành viên |                                   |
| Ông Nguyễn Quốc Hiệp         | Thành viên |                                   |
| Ông Tan Chin Tiong           | Thành viên |                                   |
| Ông Bolat Duisenov           | Thành viên | bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020 |
| Ông Herwig Guido H. Van Hove | Thành viên | bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020 |
| Ông Nguyễn Sỹ Công           | Thành viên | từ nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2020 |
| Ông Trần Quyết Thắng         | Thành viên | từ nhiệm ngày 20 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 Luis Fernando Garcia Agraz | Trưởng Ban |
| Ông Đặng Hoài Nam              | Thành viên |
| Ông Nguyễn Minh Nhật           | Thành viên |

# Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecctons

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

|                     |                     |                                  |
|---------------------|---------------------|----------------------------------|
| Ông Võ Thanh Liêm   | Quyền Tổng Giám Đốc | bổ nhiệm ngày 6 tháng 8 năm 2020 |
|                     | Phó Tổng Giám đốc   |                                  |
| Ông Nguyễn Sỹ Công  | Tổng Giám đốc       | từ nhiệm ngày 5 tháng 8 năm 2020 |
| Ông Trần Quang Quân | Phó Tổng Giám đốc   | từ nhiệm ngày 5 tháng 8 năm 2020 |
| Ông Trần Văn Chính  | Phó Tổng Giám đốc   |                                  |
| Ông Từ Đại Phúc     | Phó Tổng Giám đốc   |                                  |

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Ông Nguyễn Bá Dương |                                  |
| Ông Bolat Duisenov  | bổ nhiệm ngày 6 tháng 8 năm 2020 |

## 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 Coteccons

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("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 (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 kỳ kế toán 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:



Võ Thanh Liêm  
Quyền Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 60813343/22131253/LR-HN

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

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") và công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 40, 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 kỳ kế toán 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***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 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.

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó vào ngày 9 tháng 8 năm 2019. Ngoài ra, báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được doanh nghiệp kiểm toán này kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 27 tháng 3 năm 2020.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



  
Dương Lê Anthony  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 2223-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

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

VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2020  | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
|------------|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>13.648.292.412.469</b> | <b>14.727.405.324.722</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>4</b>    | <b>225.702.665.430</b>    | <b>800.791.418.362</b>    |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 188.632.665.430           | 116.191.418.362           |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 37.070.000.000            | 684.600.000.000           |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | <b>3.455.990.000.000</b>  | <b>3.241.650.000.000</b>  |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 5           | 3.455.990.000.000         | 3.241.650.000.000         |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>8.517.922.669.753</b>  | <b>8.797.679.575.624</b>  |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 6.1         | 8.152.472.876.958         | 8.416.090.588.256         |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 6.2         | 396.228.388.936           | 397.567.198.072           |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 7           | 185.587.512.573           | 198.529.552.115           |
| 137        | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 6.1, 7      | (216.366.108.714)         | (214.507.762.819)         |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>8</b>    | <b>1.227.587.035.514</b>  | <b>1.626.319.466.015</b>  |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |             | 1.227.587.035.514         | 1.626.319.466.015         |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>221.090.041.772</b>    | <b>260.964.864.721</b>    |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 9           | 3.997.912.818             | 3.456.235.463             |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 217.092.128.954           | 257.508.629.258           |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>1.348.795.637.048</b>  | <b>1.471.429.330.005</b>  |
| <b>220</b> | <b>I. Tài sản cố định</b>                    |             | <b>653.584.256.834</b>    | <b>704.482.424.910</b>    |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 10          | 558.486.738.075           | 606.653.633.812           |
| 222        | Nguyên giá                                   |             | 1.033.177.328.539         | 1.055.852.299.665         |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế                      |             | (474.690.590.464)         | (449.198.665.853)         |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 11          | 95.097.518.759            | 97.828.791.098            |
| 228        | Nguyên giá                                   |             | 118.699.826.958           | 118.687.800.078           |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                       |             | (23.602.308.199)          | (20.859.008.980)          |
| <b>230</b> | <b>II. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>12</b>   | <b>48.225.594.049</b>     | <b>49.603.357.264</b>     |
| 231        | 1. Nguyên giá                                |             | 69.677.550.622            | 69.677.550.622            |
| 232        | 2. Giá trị khấu hao lũy kế                   |             | (21.451.956.573)          | (20.074.193.358)          |
| <b>240</b> | <b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>          |             | <b>161.115.839.300</b>    | <b>161.115.839.300</b>    |
| 241        | 1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang       | 13          | 160.541.000.000           | 160.541.000.000           |
| 242        | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           |             | 574.839.300               | 574.839.300               |
| <b>250</b> | <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          |             | <b>350.094.461.107</b>    | <b>394.287.974.564</b>    |
| 252        | 1. Đầu tư vào công ty liên kết               | 14.1        | 77.934.461.107            | 394.287.974.564           |
| 253        | 2. Đầu tư vào đơn vị khác                    | 14.2        | 272.160.000.000           | -                         |
| <b>260</b> | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>               |             | <b>135.775.485.758</b>    | <b>161.939.733.967</b>    |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 9           | 135.775.485.758           | 161.939.733.967           |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>14.997.088.049.517</b> | <b>16.198.834.654.727</b> |



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

VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN  | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2020  | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
|------------|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>  |             | <b>6.575.885.248.336</b>  | <b>7.729.313.976.168</b>  |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>  |             | <b>6.527.617.071.132</b>  | <b>7.710.283.750.131</b>  |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                               | 15.1        | 3.287.657.656.051         | 4.571.387.201.404         |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                         | 15.2        | 595.297.818.375           | 720.914.499.291           |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                       | 16          | 81.569.326.830            | 87.849.950.894            |
| 315        | 4. Chi phí phải trả ngắn hạn                                 | 17          | 2.062.723.268.208         | 2.102.171.113.108         |
| 318        | 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                         | 18          | 48.975.396.009            | 54.781.130.228            |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                                    | 19          | 270.777.573.932           | 41.603.836.458            |
| 321        | 7. Dự phòng phải trả ngắn hạn                                | 20          | 78.099.539.963            | 65.205.053.085            |
| 322        | 8. Quý khen thưởng, phúc lợi                                 | 21          | 102.516.491.764           | 66.370.965.663            |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>  |             | <b>48.268.177.204</b>     | <b>19.030.226.037</b>     |
| 337        | 1. Phải trả dài hạn khác                                     | 19          | 582.544.786               | 542.006.657               |
| 341        | 2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                           | 29.3        | 41.375.380.534            | 12.177.967.496            |
| 342        | 3. Dự phòng phải trả dài hạn                                 | 20          | 6.310.251.884             | 6.310.251.884             |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                     |             | <b>8.421.202.801.181</b>  | <b>8.469.520.678.559</b>  |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>22.1</b> | <b>8.421.202.801.181</b>  | <b>8.469.520.678.559</b>  |
| 411        | 1. Vốn cổ phần   |             | 792.550.000.000           | 792.550.000.000           |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     |             | 792.550.000.000           | 792.550.000.000           |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      |             | 3.038.990.175.385         | 3.038.990.175.385         |
| 415        | 3. Cổ phiếu quỹ  |             | (443.424.538.999)         | (443.424.538.999)         |
| 418        | 4. Quỹ đầu tư phát triển                                     |             | 4.667.193.310.873         | 3.998.330.960.122         |
| 421        | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                         |             | 311.719.684.235           | 1.029.019.001.156         |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 31.098.885.856            | 318.128.283.386           |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   |             | 280.620.798.379           | 710.890.717.770           |
| 429        | 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                           |             | 54.174.169.687            | 54.055.080.895            |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   |             | <b>14.997.088.049.517</b> | <b>16.198.834.654.727</b> |

Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



Võ Thanh Liêm  
Quyền Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

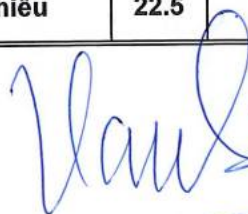
VND

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 |
|-------|--|-------------|--|--|
| 01    | 1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 23.1        | 7.525.264.810.336  | 10.037.781.055.771   |
| 10    | 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 23.1        | 7.525.264.810.336  | 10.037.781.055.771   |
| 11    | 3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | 24          | (7.087.299.376.424)  | (9.580.576.824.248)  |
| 20    | 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 437.965.433.912  | 457.204.231.523  |
| 21    | 5. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 23.2        | 123.879.716.519  | 144.656.786.630  |
| 22    | 6. Chi phí tài chính                               | 25          | (29.689.460.508)   | (5.193.551)  |
| 24    | 7. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết      | 14.1        | (12.623.863.603)   | (9.833.720.307)  |
| 26    | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26          | (180.156.475.863)  | (222.403.499.607)  |
| 30    | 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         |             | 339.375.350.457  | 369.618.604.688  |
| 31    | 10. Thu nhập khác                                  | 27          | 20.440.085.402   | 27.535.911.814   |
| 32    | 11. Chi phí khác                                   | 27          | (5.799.768.408)  | (4.166.717.507)  |
| 40    | 12. Lợi nhuận khác                                 | 27          | 14.640.316.994   | 23.369.194.307   |
| 50    | 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 354.015.667.451  | 392.987.798.995  |
| 51    | 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 29.1        | (92.807.462.733)   | (79.058.911.205)   |
| 52    | 15. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại          | 29.3        | 19.531.682.453   | (1.311.458.841)  |
| 60    | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN                        |             | 280.739.887.171  | 312.617.428.949  |
| 61    | 17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ              |             | 280.620.798.379  | 312.617.428.949  |
| 62    | 18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 22.1        | 119.088.792  | -  |
| 70    | 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 22.5        | 3.494  | 3.901  |
| 71    | 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 22.5        | 3.494  | 3.901  |



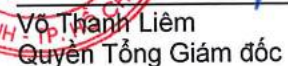
Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập

Ngày 28 tháng 8 năm 2020



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



  
Võ Thanh Liêm  
Quyền Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

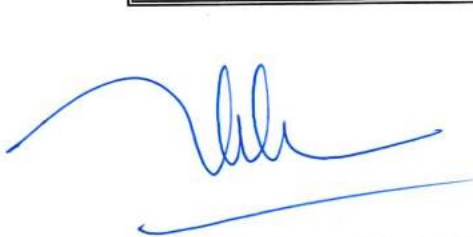
| Mã số     | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 |
|-----------|--|-------------|--|--|
|           | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                    |             |  |  |
| <b>01</b> | <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                             |             | <b>354.015.667.451</b>                                     | <b>392.987.798.995</b>                                     |
|           | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>                                     |             |  |  |
| 02        | Khấu hao và hao mòn  | 10, 11, 12  | 54.335.060.635   | 53.340.482.878   |
| 03        | Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)                              |             | 16.010.580.830   | (15.501.500.852)   |
| 04        | Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái                                       |             | (232.093.765)  | (736.282.810)  |
| 05        | Lãi từ hoạt động đầu tư  |             | (82.261.607.963)   | (134.481.926.597)  |
| <b>08</b> | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b> |             | <b>341.867.607.188</b>                                     | <b>295.608.571.614</b>                                     |
| 09        | Giảm các khoản phải thu  |             | 300.481.733.714  | 1.094.114.025.930  |
| 10        | Giảm hàng tồn kho  |             | 398.732.430.501  | 32.137.964.245   |
| 11        | Giảm các khoản phải trả  |             | (1.491.397.027.770)  | (1.514.949.315.164)  |
| 12        | Giảm chi phí trả trước   |             | 25.622.570.854   | 81.842.341.331   |
| 15        | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                    | 16          | (62.349.844.862)   | (129.017.413.469)  |
| 17        | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                               |             | (16.563.172.014)   | (5.507.719.485)  |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>        |             | <b>(503.605.702.389)</b>                                   | <b>(145.771.544.998)</b>                                   |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                       |             |  |  |
| 21        | Tiền chi để mua sắm tài sản  |             | (1.445.401.344)  | (66.070.356.466)   |
| 22        | Tiền thu do thanh lý tài sản cố định                                 |             | 7.905.382.112  | 1.214.214.544  |
| 23        | Tiền chi gửi kỳ hạn tại ngân hàng                                    |             | (2.673.500.000.000)  | (2.438.403.000.000)  |
| 24        | Tiền thu gửi kỳ hạn tại ngân hàng                                    |             | 2.459.160.000.000  | 2.679.900.000.000  |
| 25        | Tiền chi đầu tư vào đơn vị khác                                      |             | -  | (61.600.000.000)   |
| 27        | Tiền thu lãi tiền gửi  |             | 136.313.820.285  | 177.427.897.828  |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>       |             | <b>(71.566.198.947)</b>                                    | <b>292.468.755.906</b>                                     |
|           | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                   |             |  |  |
| 31        | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu                                       | 22.1        | -  | 50.345.000.000   |
| 36        | Cổ tức đã trả  | 22.4        | (234.954.950)  | (326.795.250)  |
| <b>40</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>    |             | <b>(234.954.950)</b>                                       | <b>50.018.204.750</b>                                      |



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 |
|-------|---|-------------|--|--|
| 50    | Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ      |             | (575.406.856.286)  | 196.715.415.658  |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                         |             | 800.791.418.362  | 552.833.230.980  |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | 318.103.354  | 736.282.810  |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                        | 4           | 225.702.665.430  | 750.284.929.448  |



Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



Võ Thanh Liêm  
Quyền Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

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

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

Hoạt động chính trong kỳ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 1.901 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 2.272 người).

**Cơ cấu tổ chức**

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

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

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

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu tại Unicons.

**Công ty TNHH Covestcons ("Covestcons")**

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

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu tại Covestcons.

**Công ty Cổ phần Phú Nhuận 168 ("Phú Nhuận 168")**

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

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ 69,98% vốn chủ sở hữu tại Phú Nhuận 168.

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

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

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu vào ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào 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 sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán 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 Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập 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 Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí khác, 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 công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn 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.

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

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

#### 3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dự 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.

#### 3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

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

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm và hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn 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.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

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

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

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

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

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

*Quyền sử dụng đất*

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

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

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

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

**3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Tòa nhà văn phòng | 30 - 45 năm |
| Tài sản khác      | 25 năm      |

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



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

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

#### 3.8 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

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

#### 3.9 *Thuê tài sản*

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Tập đoàn 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 trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Tập đoàn 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 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.

#### 3.10 *Chi phí trả trước*

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

#### 3.11 *Các khoản đầu tư*

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

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

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

#### 3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

##### *Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)*

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi 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.

##### *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn*

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 giữa niên độ.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

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

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

#### 3.13 *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 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả 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.

#### 3.14 *Các khoản dự phòng*

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

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

#### 3.15 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.16 *Lãi trên cổ phiếu*

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (sau khi 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 mẹ 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.



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

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

**3.17 Cổ phiếu quỹ**

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

**3.18 Phân chia lợi nhuận**

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

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên:

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được ghi nhận như là một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

**3.19 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

*Doanh thu bán hàng hóa*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào 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 kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo 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 hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất 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; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn 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 kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, 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; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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 đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán 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)*

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 kỳ mà 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 báo cáo 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.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn chủ yếu được xác định dựa trên việc cung cấp các dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị, cho thuê văn phòng và các hoạt động khác. Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn dựa theo địa điểm của tài sản.

**3.22 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                | VND                         |                              |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
| Tiền mặt                       | 64.977.638                  | 1.985.476.702                |
| Tiền gửi ngân hàng             | 188.567.687.792             | 114.205.941.660              |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 37.070.000.000              | 684.600.000.000              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>225.702.665.430</b>      | <b>800.791.418.362</b>       |

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

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

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc từ ba (3) tháng trở lên và không quá (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng.

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

**6.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

|  | VND                         |                              |
|--|-----------------------------|------------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
| Phải thu từ các bên khác                             | 7.999.945.758.428           | 8.239.982.359.374            |
| - Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An                 | 817.909.240.103             | 1.052.674.643.124            |
| - Các khách hàng khác                                | 7.182.036.518.325           | 7.187.307.716.250            |
| Phải thu từ các bên liên quan<br>(Thuyết minh số 30) | 152.527.118.530             | 176.108.228.882              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                     | <b>8.152.472.876.958</b>    | <b>8.416.090.588.256</b>     |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                   | (190.328.146.020)           | (188.469.800.125)            |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                                 | <b>7.962.144.730.938</b>    | <b>8.227.620.788.131</b>     |

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

|                                   | VND   |   |
|-----------------------------------|---|---|
|                                   | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2019 |
| Số đầu kỳ                         | (188.469.800.125)   | (183.823.935.386)   |
| Cộng: Trích lập dự phòng trong kỳ | (1.858.345.895)   | -   |
| Số cuối kỳ                        | (190.328.146.020)   | (183.823.935.386)   |

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|  | VND                         |                              |
|--|-----------------------------|------------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia | 130.000.000.000             | 130.000.000.000              |
| Các nhà cung cấp khác                                    | 266.228.388.936             | 267.567.198.072              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b>396.228.388.936</b>      | <b>397.567.198.072</b>       |

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

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

|  | VND                         |                              |
|--|-----------------------------|------------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
| Tiền lãi phải thu                          | 130.518.585.515             | 143.191.829.835              |
| Ký quỹ, ký cược                            | 33.249.477.959              | 33.114.069.591               |
| Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên | 18.990.592.199              | 19.678.975.560               |
| Khác                                       | 2.828.856.900               | 2.544.677.129                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                           | <b>185.587.512.573</b>      | <b>198.529.552.115</b>       |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi         | (26.037.962.694)            | (26.037.962.694)             |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                       | <b>159.549.549.879</b>      | <b>172.491.589.421</b>       |

**8. HÀNG TỒN KHO**

|   | VND                         |                              |
|---|-----------------------------|------------------------------|
|   | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
| Chi phí xây dựng công trình dở dang (*) | 1.227.587.035.514           | 1.626.319.466.015            |

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

|                             | VND                         |                              |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                             | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
| Dự án Crowne Plaza Phú Quốc | 196.679.496.249             | 144.224.212.448              |
| Các công trình khác         | 1.030.907.539.265           | 1.482.095.253.567            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>1.227.587.035.514</b>    | <b>1.626.319.466.015</b>     |

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|  | VND                         |                              |
|--|-----------------------------|------------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
| <b>Ngắn hạn</b>                              | <b>3.997.912.818</b>        | <b>3.456.235.463</b>         |
| Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng          | 3.997.912.818               | 3.456.235.463                |
| <b>Dài hạn</b>                               | <b>135.775.485.758</b>      | <b>161.939.733.967</b>       |
| Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng | 106.889.847.383             | 130.882.866.044              |
| Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng          | 28.885.638.375              | 31.056.867.923               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>139.773.398.576</b>      | <b>165.395.969.430</b>       |



## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

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

### 10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                 | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị quản lý | Khác            | Tổng cộng         |
|---------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------|------------------|-----------------|-------------------|
|                                 |                           |                   |                        |                  |                 | VND               |
| <b>Nguyên giá:</b>              |                           |                   |                        |                  |                 |                   |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019   | 238.603.456.623           | 728.225.105.988   | 50.394.067.902         | 35.579.952.861   | 3.049.716.291   | 1.055.852.299.665 |
| Mua mới trong kỳ                | 698.542.464               | -                 | -                      | 1.348.560.000    | -               | 2.047.102.464     |
| Thanh lý trong kỳ               |                           | (23.946.981.590)  | -                      | (775.092.000)    | -               | (24.722.073.590)  |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020    | 239.301.999.087           | 704.278.124.398   | 50.394.067.902         | 36.153.420.861   | 3.049.716.291   | 1.033.177.328.539 |
| <b>Trong đó:</b>                |                           |                   |                        |                  |                 |                   |
| Đã khấu hao hết                 | 28.063.638.535            | 53.632.571.222    | 16.899.300.060         | 19.930.588.698   | 3.049.716.291   | 121.575.814.806   |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b> |                           |                   |                        |                  |                 |                   |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019   | (85.238.929.804)          | (303.327.617.212) | (30.820.742.588)       | (26.761.659.958) | (3.049.716.291) | (449.198.665.853) |
| Khấu hao trong kỳ               | (6.596.000.470)           | (38.176.029.646)  | (2.766.769.152)        | (2.675.198.933)  | -               | (50.213.998.201)  |
| Thanh lý trong kỳ               | -                         | 23.946.981.590    | -                      | 775.092.000      | -               | 24.722.073.590    |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020    | (91.834.930.274)          | (317.556.665.268) | (33.587.511.740)       | (28.661.766.891) | (3.049.716.291) | (474.690.590.464) |
| <b>Giá trị còn lại:</b>         |                           |                   |                        |                  |                 |                   |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019   | 153.364.526.819           | 424.897.488.776   | 19.573.325.314         | 8.818.292.903    | -               | 606.653.633.812   |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020    | 147.467.068.813           | 386.721.459.130   | 16.806.556.162         | 7.491.653.970    | -               | 558.486.738.075   |

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

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

|                                | VND                  |                  |                  |
|--------------------------------|----------------------|------------------|------------------|
|                                | Quyền sử<br>dụng đất | Phần mềm         | Tổng cộng        |
| <b>Nguyên giá:</b>             |                      |                  |                  |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019  | 94.881.924.366       | 23.805.875.712   | 118.687.800.078  |
| Mua mới trong kỳ               | -                    | 12.026.880       | 12.026.880       |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020   | 94.881.924.366       | 23.817.902.592   | 118.699.826.958  |
| <i>Trong đó:</i>               |                      |                  |                  |
| Đã hao mòn hết                 | -                    | 9.320.762.435    | 9.320.762.435    |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b> |                      |                  |                  |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019  | (6.679.868.057)      | (14.179.140.923) | (20.859.008.980) |
| Hao mòn trong kỳ               | (305.517.930)        | (2.437.781.289)  | (2.743.299.219)  |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020   | (6.985.385.987)      | (16.616.922.212) | (23.602.308.199) |
| <b>Giá trị còn lại:</b>        |                      |                  |                  |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019  | 88.202.056.309       | 9.626.734.789    | 97.828.791.098   |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020   | 87.896.538.379       | 7.200.980.380    | 95.097.518.759   |

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|  | VND                  |                 |                  |
|--|----------------------|-----------------|------------------|
|  | Tòa nhà<br>văn phòng | Tài sản<br>khác | Tổng cộng        |
| <b>Nguyên giá:</b>   |                      |                 |                  |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019<br>và ngày 30 tháng 6 năm 2020 | 51.057.186.713       | 18.620.363.909  | 69.677.550.622   |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>                              |                      |                 |                  |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019                                | (15.503.928.434)     | (4.570.264.924) | (20.074.193.358) |
| Khấu hao trong kỳ  | (1.005.355.929)      | (372.407.286)   | (1.377.763.215)  |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020                                 | (16.509.284.363)     | (4.942.672.210) | (21.451.956.573) |
| <b>Giá trị còn lại:</b>                                      |                      |                 |                  |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019                                | 35.553.258.279       | 14.050.098.985  | 49.603.357.264   |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020                                 | 34.547.902.350       | 13.677.691.699  | 48.225.594.049   |

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2020. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

**13. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH CƠ BẢN ĐỜ DANG**

Đây là Quyền sử dụng đất được mua cho dự án bất động sản.

## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

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

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

#### 14.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

| Tên công ty   | Lĩnh vực<br>kinh doanh   | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 |                       | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |                        |
|---|--|--------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------|
|   |  | %<br>sở hữu              | Giá trị<br>VND        | %<br>sở hữu               | Giá trị<br>VND         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC ("FCC")                | Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp  | 42,36                    | 75.208.736.303        | 42,36                     | 90.000.220.565         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hitecons ("Hitecons")              | Kinh doanh bất động sản, xây dựng  | 31,00                    | 2.583.230.282         | 31,00                     | 2.536.943.725          |
| Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng<br>("Quảng Trọng") | Kinh doanh bất động sản, quản lý dự án   | 36,00                    | 142.494.522           | 36,00                     | 145.332.815            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons<br>("Ricons") (*)  | Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp,<br>kinh doanh vật liệu xây dựng, bất động sản | -                        | -                     | 14,30                     | 301.605.477.459        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  |  |                          | <b>77.934.461.107</b> |                           | <b>394.287.974.564</b> |

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết đã được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trình bày như sau:

|  | Ricons<br>(*)     | FCC              | Quảng Trọng      | Hitecons      | Tổng cộng         |
|--|-------------------|------------------|------------------|---------------|-------------------|
| <b>Giá trị đầu tư:</b>                                     |                   |                  |                  |               |                   |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019                              | 57.960.000.000    | 159.600.000.000  | 18.000.000.000   | 2.790.000.000 | 238.350.000.000   |
| Giảm giá trị đầu tư  | (57.960.000.000)  | -                | -                | -             | (57.960.000.000)  |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020                               | -                 | 159.600.000.000  | 18.000.000.000   | 2.790.000.000 | 180.390.000.000   |
| <b>Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:</b> |                   |                  |                  |               |                   |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019                              | 243.645.477.459   | (69.599.779.435) | (17.854.667.185) | (253.056.275) | 155.937.974.564   |
| Phần (lỗ) lợi nhuận từ các công ty liên kết trong kỳ       | -                 | (14.791.484.262) | (2.838.293)      | 46.286.557    | (14.748.035.998)  |
| Lợi nhuận chưa thực hiện trong kỳ                          | 2.124.172.395     | -                | -                | -             | 2.124.172.395     |
| Giảm giá trị đầu tư  | (245.769.649.854) | -                | -                | -             | (245.769.649.854) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020                               | -                 | (84.391.263.697) | (17.857.505.478) | (206.769.718) | (102.455.538.893) |
| <b>Giá trị còn lại:</b>                                    |                   |                  |                  |               |                   |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019                              | 301.605.477.459   | 90.000.220.565   | 145.332.815      | 2.536.943.725 | 394.287.974.564   |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020                               | -                 | 75.208.736.303   | 142.494.522      | 2.583.230.282 | 77.934.461.107    |

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

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

**14.2 Đầu tư vào đơn vị khác**

Chi tiết các khoản đầu tư vào đơn vị khác được trình bày như sau:

|  | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 |                 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |         |
|--|--------------------------|-----------------|---------------------------|---------|
|  | Tỷ lệ<br>sở hữu          | Giá trị         | Tỷ lệ<br>sở hữu           | Giá trị |
|  | %                        | (VND)           | %                         | (VND)   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (*) | 14,30                    | 272.160.000.000 | -                         | -       |

(\*) Việc ủy quyền 8,8% quyền biểu quyết tại Ricons cho Công ty đã hết hiệu lực vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Theo đó, Công ty không có ảnh hưởng đáng kể đến Ricons. Theo đó, khoản đầu tư vào Ricons được phân loại thành khoản đầu tư khác.

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

**15.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                       | VND                         |                              |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                       | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
| Các nhà cung cấp khác                 | 2.829.504.141.244           | 3.822.501.234.309            |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 30) | 458.153.514.807             | 748.885.967.095              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                      | <b>3.287.657.656.051</b>    | <b>4.571.387.201.404</b>     |

**15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|   | VND                         |                              |
|---|-----------------------------|------------------------------|
|   | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn          | 63.772.114.033              | 76.609.584.169               |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa Ốc Phương Nam 3A-2 | 63.605.558.683              | 114.618.345.120              |
| Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng               | 60.302.973.277              | 69.089.850.597               |
| Các khách hàng khác                               | 407.617.172.382             | 460.596.719.405              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                  | <b>595.297.818.375</b>      | <b>720.914.499.291</b>       |

## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

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

### 16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|                            | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 | Tăng<br>trong kỳ       | Số đã<br>cán trừ         | Số đã nộp<br>trong kỳ    | VND<br>Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 |
|----------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 47.889.740.881               | 93.933.402.197         | -                        | (62.349.844.862)         | 79.473.298.216                     |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 39.960.210.013               | 28.174.470.263         | -                        | (66.038.651.662)         | 2.096.028.614                      |
| Thuế GTGT                  | -                            | 791.542.531.358        | (717.531.691.049)        | (74.010.840.309)         | -                                  |
| Khác                       | -                            | 1.478.209.025          | -                        | (1.478.209.025)          | -                                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>87.849.950.894</b>        | <b>915.128.612.843</b> | <b>(717.531.691.049)</b> | <b>(203.877.545.858)</b> | <b>81.569.326.830</b>              |

### 17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÁN HẠN

|  | Ngày 31 tháng 6<br>năm 2019 | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | VND<br>Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Chi phí phải trả các công trình xây dựng |                             | 2.060.963.268.208           | 2.099.811.113.108                   |
| Khác                                     |                             | 1.760.000.000               | 2.360.000.000                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                         |                             | <b>2.062.723.268.208</b>    | <b>2.102.171.113.108</b>            |

### 18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGÁN HẠN

|   | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | VND<br>Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|
| Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng | 48.975.396.009              | 54.781.130.228                      |

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

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

|  | VND                           |                              |
|--|-------------------------------|------------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020   | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
| <b>Ngắn hạn</b>                                  | <b>270.777.573.932</b>        | <b>41.603.836.458</b>        |
| Cổ tức phải trả                                  | 229.339.928.425               | 697.164.375                  |
| Phải trả các đội xây dựng<br>và cán bộ nhân viên | 32.819.639.082                | 28.265.070.533               |
| Phải trả khác                                    | 8.618.006.425                 | 12.641.601.550               |
| <b>Dài hạn</b>                                   | <b>582.544.786</b>            | <b>542.006.657</b>           |
| Ký quỹ, ký cược                                  | 582.544.786                   | 542.006.657                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                 | <b><u>271.360.118.718</u></b> | <b><u>42.145.843.115</u></b> |

**20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|  | VND                          |                              |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020  | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
| <b>Ngắn hạn</b>                                  | <b>78.099.539.963</b>        | <b>65.205.053.085</b>        |
| Dự phòng chi phí bảo hành công trình<br>xây dựng | 78.099.539.963               | 65.205.053.085               |
| <b>Dài hạn</b>                                   | <b>6.310.251.884</b>         | <b>6.310.251.884</b>         |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc                       | 6.310.251.884                | 6.310.251.884                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                 | <b><u>84.409.791.847</u></b> | <b><u>71.515.304.969</u></b> |

**21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

|  | VND   |   |
|--|---|---|
|  | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2019 |
| Số đầu kỳ                                | 66.370.965.663  | 157.276.000.184   |
| Trích lập trong kỳ (Thuyết minh số 22.1) | 51.450.950.058  | 75.520.000.000  |
| Sử dụng quỹ                              | <u>(15.305.423.957)</u>   | <u>(5.274.369.485)</u>  |
| Số cuối kỳ                               | <b><u>102.516.491.764</u></b>                                       | <b><u>227.521.630.699</u></b>                                       |

## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

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 kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

|   | Vốn cổ phần     | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ      | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa<br>phân phối | Lợi ích của cổ<br>đồng không<br>kiểm soát | VND               |
|---|-----------------|-------------------------|-------------------|--------------------------|---|---|-------------------|
| <b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</b> |                 |                         |                   |                          |   |   |                   |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018                                     | 783.550.000.000 | 2.997.645.175.385       | (439.558.938.999) | 3.016.565.960.122        | 1.604.291.002.386                       | -   | 7.962.493.198.894 |
| Phát hành mới cổ phiếu  | 9.000.000.000   | 41.345.000.000          | -                 | -                        | -                                       | -   | 50.345.000.000    |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ  | -               | -                       | -                 | -                        | 312.617.428.949                         | -   | 312.617.428.949   |
| Trích quỹ đầu tư phát triển                                       | -               | -                       | -                 | 981.765.000.000          | (981.765.000.000)                       | -   | -                 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh số 21)               | -               | -                       | -                 | -                        | (75.520.000.000)                        | -   | (75.520.000.000)  |
| Cổ tức công bố  | -               | -                       | -                 | -                        | (229.136.619.000)                       | -   | (229.136.619.000) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019                                      | 792.550.000.000 | 3.038.990.175.385       | (439.558.938.999) | 3.998.330.960.122        | 630.486.812.335                         | -   | 8.020.799.008.843 |
| <b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</b> |                 |                         |                   |                          |   |   |                   |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019                                     | 792.550.000.000 | 3.038.990.175.385       | (443.424.538.999) | 3.998.330.960.122        | 1.029.019.001.156                       | 54.055.080.895                            | 8.469.520.678.559 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ  | -               | -                       | -                 | -                        | 280.620.798.379                         | 119.088.792                               | 280.739.887.171   |
| Trích quỹ đầu tư phát triển                                       | -               | -                       | -                 | 668.862.350.751          | (668.862.350.751)                       | -   | -                 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh số 21)               | -               | -                       | -                 | -                        | (51.450.950.058)                        | -   | (51.450.950.058)  |
| Cổ tức công bố  | -               | -                       | -                 | -                        | (228.877.719.000)                       | -   | (228.877.719.000) |
| Khác  | -               | -                       | -                 | -                        | (48.729.095.491)                        | -   | (48.729.095.491)  |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020                                      | 792.550.000.000 | 3.038.990.175.385       | (443.424.538.999) | 4.667.193.310.873        | 311.719.684.235                         | 54.174.169.687                            | 8.421.202.801.181 |

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

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

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

|                                  | VND   |   |
|----------------------------------|---|---|
|                                  | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2019 |
| <b>Vốn cổ phần đã góp</b>        |   |   |
| Số đầu kỳ                        | 792.550.000.000   | 783.550.000.000   |
| Tăng vốn trong kỳ                | -   | 9.000.000.000   |
| Số cuối kỳ                       | <u>792.550.000.000</u>  | <u>792.550.000.000</u>  |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b> |   |   |
| Cổ tức công bố                   | 228.877.719.000   | 229.136.619.000   |

**22.3 Cổ phiếu**

|  | Số lượng cổ phần            |                              |
|--|-----------------------------|------------------------------|
|  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019 |
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành                    | 79.255.000                  | 79.255.000                   |
| Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và<br>góp vốn đầy đủ | 79.255.000                  | 79.255.000                   |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                | 79.255.000                  | 79.255.000                   |
| Số lượng cổ phiếu quỹ                                    | (2.962.427)                 | (2.962.427)                  |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                | (2.962.427)                 | (2.962.427)                  |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                          | 76.292.573                  | 76.292.573                   |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                | 76.292.573                  | 76.292.573                   |

**22.4 Cổ tức**

|                                       | VND   |   |
|---------------------------------------|---|---|
|                                       | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2020 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2019 |
| <b>Cổ tức đã trả trong kỳ</b>         |   |   |
| <i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i> |   |   |
| Cổ tức trả bằng tiền                  | 234.954.950   | 326.795.250   |
| Cổ tức trả bằng cổ phiếu              | -   | -   |



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

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**22.5 Lãi trên cổ phiếu**

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

|   | VND   |   |
|---|---|---|
|   | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2019</i> |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ                                | 280.620.798.379   | 312.617.428.949   |
| Trừ: Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)                                    | <u>14.031.039.919</u>   | <u>15.630.871.447</u>   |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông<br>sở hữu cổ phiếu phổ thông      | 266.589.758.460   | 296.986.557.502   |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành<br>bình quân ( <i>cổ phiếu</i> ) | 76.292.573  | 76.128.873  |
| Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu ( <i>VND/cổ phiếu</i> )      | 3.494   | 3.901   |

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2019 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 9 tháng 4 năm 2019.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2020 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

**23. DOANH THU**

**23.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|   | VND   |   |
|---|---|---|
|   | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2019</i> |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)         | 7.513.334.971.134   | 9.999.440.430.084   |
| Doanh thu từ dịch vụ cho thuê văn phòng | 5.994.028.799   | 5.716.253.447   |
| Doanh thu từ cho thuê thiết bị xây dựng | 2.637.899.939   | 3.612.801.241   |
| Doanh thu khác                          | <u>3.297.910.464</u>  | <u>29.011.570.999</u>   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b><u>7.525.264.810.336</u></b>   | <b><u>10.037.781.055.771</u></b>  |

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

**23. DOANH THU** (tiếp theo)

**23.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ** (tiếp theo)

(\*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

|  | VND   |   |
|--|---|---|
|  | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2019</i> |
| Doanh thu được ghi nhận của hợp đồng xây dựng đang thực hiện | 7.356.013.230.294   | 9.946.746.388.134   |
| Doanh thu được ghi nhận của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành  | <u>157.321.740.840</u>  | <u>52.694.041.950</u>   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b><u>7.513.334.971.134</u></b>   | <b><u>9.999.440.430.084</u></b>   |

**23.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                        | VND   |   |
|------------------------|---|---|
|                        | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2019</i> |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 123.640.575.965   | 143.827.907.596   |
| Lãi chênh lệch tỷ giá  | <u>239.140.554</u>  | <u>828.879.034</u>  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>       | <b><u>123.879.716.519</u></b>   | <b><u>144.656.786.630</u></b>   |

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                                    | VND   |   |
|------------------------------------|---|---|
|                                    | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2019</i> |
| Giá vốn hoạt động xây dựng         | 7.081.539.634.362   | 9.550.768.339.932   |
| Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng | 3.363.253.995   | 3.099.958.522   |
| Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng | 1.462.810.699   | 2.096.111.155   |
| Giá vốn khác                       | <u>933.677.368</u>  | <u>24.612.414.639</u>   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b><u>7.087.299.376.424</u></b>   | <b><u>9.580.576.824.248</u></b>   |

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

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|  | VND   |   |
|--|---|---|
|  | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6 năm<br/>2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2019</i> |
| Lỗ do đánh giá lại khoản đầu tư vào công ty liên kết | 29.445.477.459  | -   |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái                        | 243.983.049   | 5.193.551   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                     | <b>29.689.460.508</b>   | <b>5.193.551</b>  |

**26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                             | VND   |   |
|-----------------------------|---|---|
|                             | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2019</i> |
| Chi phí nhân viên           | 119.802.505.122   | 154.587.288.834   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 18.278.415.988  | 21.048.013.247  |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 16.571.324.693  | 16.327.377.997  |
| Chi phí dự phòng            | 1.858.345.895   | -   |
| Chi phí khác                | 23.645.884.165  | 30.440.819.529  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>180.156.475.863</b>  | <b>222.403.499.607</b>  |

**27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

|   | VND   |   |
|---|---|---|
|   | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2019</i> |
| <b>Thu nhập khác</b>  | <b>20.440.085.402</b>   | <b>27.535.911.814</b>   |
| Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh | 7.626.284.744   | 12.067.878.931  |
| Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình                          | 7.051.370.305   | 10.165.337.437  |
| Thanh lý tài sản cố định  | 2.814.545.455   | 1.259.669.089   |
| Khác  | 2.947.884.898   | 4.043.026.357   |
| <b>Chi phí khác</b>   | <b>5.799.768.408</b>  | <b>4.166.717.507</b>  |
| Chi phí bảo hành công trình   | 4.829.485.006   | 2.368.856.708   |
| Khác  | 970.283.402   | 1.797.860.799   |
| <b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>   | <b>14.640.316.994</b>   | <b>23.369.194.307</b>   |

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

**28. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|  | VND   |   |
|--|---|---|
|  | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2019</i> |
| Chi phí dịch vụ thuê ngoài                                   | 4.108.489.983.120   | 5.770.287.193.303   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                | 2.019.948.250.451   | 2.926.434.485.949   |
| Chi phí nhân viên  | 479.339.938.169   | 721.135.047.205   |
| Chi phí công cụ, dụng cụ                                     | 93.789.609.099  | 175.852.588.950   |
| Chi phí khấu hao và hao mòn<br>(Thuyết minh số 10, 11 và 12) | 54.335.060.635  | 53.340.482.878  |
| Chi phí khác   | <u>111.779.433.828</u>  | <u>123.792.561.325</u>  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b><u>6.867.682.275.302</u></b>   | <b><u>9.770.842.359.610</u></b>   |

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Tập đoàn là 20% thu nhập chịu thuế.

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

**29.1 Chi phí thuế TNDN**

|   | VND   |   |
|---|---|---|
|   | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2019</i> |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                                     | 93.597.298.397  | 80.173.934.879  |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thừa<br>trong những kỳ trước | <u>(789.835.664)</u>  | <u>(1.115.023.674)</u>  |
|   | 92.807.462.733  | 79.058.911.205  |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                                     | <u>(19.531.682.453)</u>   | <u>1.311.458.841</u>  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  | <b><u>73.275.780.280</u></b>  | <b><u>80.370.370.046</u></b>  |

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

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**29.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)**

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

|  | VND   |   |
|--|---|---|
|  | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2019</i> |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>             | <b><u>354.015.667.451</u></b>   | <b><u>392.987.798.995</u></b>   |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Tập đoàn    | 70.803.133.490  | 78.597.559.800  |
| <i>Các khoản điều chỉnh</i>                          |   |   |
| Chi phí không được trừ thuế                          | 312.875.254   | 921.089.859   |
| Lỗi từ công ty liên kết                              | 2.949.607.200   | 1.966.744.061   |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những kỳ trước | <u>(789.835.664)</u>  | <u>(1.115.023.674)</u>  |
| <b>Chi phí thuế TNDN</b>                             | <b><u>73.275.780.280</u></b>  | <b><u>80.370.370.046</u></b>  |

**29.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được tính toán dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ hiện hành. Thu nhập chịu thuế 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 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 trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Tập đoàn được tính theo các thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**29.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

Tập đoàn đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

|  | <i>Bảng cân đối</i>                  |                                  | <i>Báo cáo kết quả hoạt động</i>                                  |   |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|---|---|
|  | <i>kế toán hợp nhất giữa niên độ</i> |                                  | <i>kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>                           |   |
|  | <i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>      | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i> |
|  |                                      |                                  |   | VND   |
| Chênh lệch do đánh giá lại khoản đầu tư Dự phòng trợ cấp thôi việc   | (42.840.000.000)                     | -                                | 5.889.095.491   | -   |
| Lợi nhuận chưa thực hiện   | 1.262.050.377                        | 1.262.050.377                    | -   | -   |
| Dự phòng đầu tư  | 285.946.569                          | 564.403.973                      | (278.457.404)   | (1.311.458.841)   |
| Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện   | (76.576.359)                         | (13.997.620.725)                 | 13.921.044.366  | -   |
|  | (6.801.121)                          | (6.801.121)                      | -   | -   |
| <b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>   | <b>(41.375.380.534)</b>              | <b>(12.177.967.496)</b>          |   |   |
| <b>Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b> |                                      |                                  | <b>19.531.682.453</b>   | <b>(1.311.458.841)</b>  |

## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

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 kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

| Bên liên quan   | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ  | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2020                                   | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2019                                      |
|---|------------------|---|---|--|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons  | Bên liên quan    | Chi phí xây dựng<br>Dịch vụ xây dựng<br>Cho thuê thiết bị<br>Thuê thiết bị<br>Cho thuê văn phòng<br>Phí tiện ích<br>Mua vật liệu xây dựng | 64.850.188.378<br>21.359.291.693<br>565.682.410<br>2.945.947.853<br>2.269.405.459<br>440.027.770<br>- | 413.556.310.399<br>-<br>2.611.506.891<br>1.588.968.957<br>2.232.594.624<br>364.322.511<br>97.605.744.748 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC  | Công ty liên kết | Góp vốn   | -   | 61.600.000.000   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Riland   | Bên liên quan    | Mua vật liệu xây dựng và dịch vụ xây dựng   | 241.473.969.226   | 106.564.662.034  |
| Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau: |                  |   |   |  |
| Bên liên quan   | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ  | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2020   | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2019   |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>   |                  |   |   |  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons  | Bên liên quan    | Dịch vụ xây dựng, bán vật liệu và<br>cung cấp dịch vụ xây dựng  | 152.527.118.530   | 176.108.228.882  |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>  |                  |   |   |  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons  | Bên liên quan    | Mua vật liệu xây dựng và chi phí xây dựng   | 361.351.380.940   | 594.123.185.007  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Riland   | Bên liên quan    | Mua vật liệu xây dựng và chi phí xây dựng   | 96.802.133.867  | 154.762.782.088  |
|   |                  |   | <b>458.153.514.807</b>  | <b>748.885.967.095</b>   |



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

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

***Các giao dịch với các bên liên quan khác***

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát như sau:

|                          | VND   |   |
|--------------------------|---|---|
|                          | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2019</i> |
| Lương, thưởng và thù lao | <u>18.277.744.117</u>   | <u>20.789.459.234</u>   |

**31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Tập đoàn hiện đang hiện đang cho thuê Tòa nhà văn phòng Coteccons theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                  | VND                                 |                                      |
|------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
|                  | <i>Ngày 30 tháng 6<br/>năm 2020</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2019</i> |
| Đến 1 năm        | 9.436.241.977                       | 9.098.747.924                        |
| Từ 1 đến 5 năm   | <u>29.535.511.258</u>               | <u>32.788.984.563</u>                |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b><u>38.971.753.235</u></b>        | <b><u>41.887.732.487</u></b>         |

**32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

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

Bộ phận cung cấp dịch vụ xây dựng

Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng;

Bộ phận hoạt động bất động sản đầu tư; và

Bộ phận khác.

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



## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

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 kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

|   | Dịch vụ<br>xây dựng | Cho thuê<br>thiết bị xây dựng | Hoạt động bất động<br>sản đầu tư | Khác             | Tổng cộng           |
|---|---------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------|---------------------|
|   |                     |                               |                                  |                  | VND                 |
| <b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</b> |                     |                               |                                  |                  |                     |
| Doanh thu thuần   | 9.999.440.430.084   | 3.612.801.241                 | 5.716.253.447                    | 29.011.570.999   | 10.037.781.055.771  |
| Giá vốn hàng bán và<br>dịch vụ cung cấp                           | (9.550.768.339.932) | (2.096.111.155)               | (3.099.958.522)                  | (24.612.414.639) | (9.580.576.824.248) |
| Lợi nhuận gộp   | 448.672.090.152     | 1.516.690.086                 | 2.616.294.925                    | 4.399.156.360    | 457.204.231.523     |
| <b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</b> |                     |                               |                                  |                  |                     |
| Doanh thu thuần   | 7.513.334.971.134   | 2.637.899.939                 | 5.994.028.799                    | 3.297.910.464    | 7.525.264.810.336   |
| Giá vốn hàng bán và<br>dịch vụ cung cấp                           | (7.081.539.634.362) | (1.462.810.699)               | (3.363.253.995)                  | (933.677.368)    | (7.087.299.376.424) |
| Lợi nhuận gộp   | 431.795.336.772     | 1.175.089.240                 | 2.630.774.804                    | 2.364.233.096    | 437.965.433.912     |

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

**33. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Không có sự kiện nào 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 Tập đoàn.

Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



Võ Thanh Liêm  
Quyền Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

