

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

Báo cáo tài chính riêng 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 Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 40

534  
ÔN  
Ổ F  
Â Y  
JTE  
ANH

# 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 Nhựt	Thành viên

# Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

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	bổ nhiệm ngày 6 tháng 8 năm 2020
Ông Bolat Duisenov	

## **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 riêng giữa niên độ của Công ty 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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 riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và 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 riêng giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đề ngày 28 tháng 8 năm 2020.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được đầy đủ thông tin về 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.

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

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") 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 riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng giữa niên độ.

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính 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 riêng giữa niên độ đó vào ngày 9 tháng 8 năm 2019. Ngoài ra, báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 riêng 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 RIÊNG 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>8.934.774.071.214</b>	<b>10.194.861.890.259</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>196.831.111.849</b>	<b>666.404.061.868</b>
111	1. Tiền		176.831.111.849	92.404.061.868
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.000.000.000	574.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.221.000.000.000</b>	<b>1.064.500.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	1.221.000.000.000	1.064.500.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>6.495.653.705.527</b>	<b>7.098.578.536.800</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	6.468.175.980.080	6.993.860.753.306
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	165.110.855.326	212.476.325.103
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	78.732.978.835	106.749.221.210
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>872.251.172.213</b>	<b>1.187.898.968.197</b>
141	1. Hàng tồn kho		872.251.172.213	1.187.898.968.197
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>149.038.081.625</b>	<b>177.480.323.394</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		145.040.168.807	174.024.087.931
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.355.146.879.243</b>	<b>3.402.173.385.825</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>543.347.600.070</b>	<b>582.960.713.161</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	459.474.548.346	496.771.130.389
222	Nguyên giá		822.011.332.666	844.686.303.792
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(362.536.784.320)	(347.915.173.403)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	83.873.051.724	86.189.582.772
228	Nguyên giá		102.103.943.200	102.091.916.320
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(18.230.891.476)	(15.902.333.548)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>62.696.841.820</b>	<b>64.427.562.298</b>
231	1. Nguyên giá		90.854.986.389	90.854.986.389
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(28.158.144.569)	(26.427.424.091)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>574.839.300</b>	<b>574.839.300</b>
242	1. 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>2.643.510.497.287</b>	<b>2.658.303.138.176</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	13.1	2.510.348.360.000	2.510.348.360.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	13.2	177.600.000.000	235.560.000.000
253	3. Đầu tư vào đơn vị khác	13.3	57.960.000.000	-
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	13.2	(102.397.862.713)	(87.605.221.824)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>105.017.100.766</b>	<b>95.907.132.890</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	86.882.278.967	94.651.883.634
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.3	18.134.821.799	1.255.249.256
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>12.289.920.950.457</b>	<b>13.597.035.276.084</b>



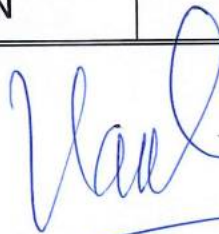
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

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>5.138.136.384.612</b>	<b>6.364.228.000.289</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>5.131.243.587.942</b>	<b>6.357.375.741.748</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	2.544.515.410.689	3.828.970.090.260
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	502.514.974.509	672.338.835.120
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	51.605.463.063	61.827.487.223
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	1.576.346.111.583	1.598.992.786.852
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	43.749.582.912	52.996.977.238
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	268.018.967.270	32.317.782.262
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	54.696.077.819	46.559.156.812
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	89.797.000.097	63.372.625.981
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>6.892.796.670</b>	<b>6.852.258.541</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	582.544.786	542.006.657
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	19	6.310.251.884	6.310.251.884
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>7.151.784.565.845</b>	<b>7.232.807.275.795</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21.1</b>	<b>7.151.784.565.845</b>	<b>7.232.807.275.795</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		3.454.338.701.543	3.165.476.350.792
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		309.330.227.916	679.215.288.617
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		120.024.268.808	228.483.347.506
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		189.305.959.108	450.731.941.111
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.289.920.950.457</b>	<b>13.597.035.276.084</b>



Trần Thị Thanh Vân  
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



  
Võ Thành Liêm  
Quyển Tổng Giám Đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

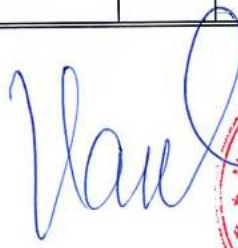
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

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	22.1	5.499.453.131.332	7.775.385.578.101
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	5.499.453.131.332	7.775.385.578.101
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(5.174.284.950.423)	(7.478.918.118.871)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		325.168.180.909	296.467.459.230
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	44.530.591.342	117.808.547.268
22	6. Chi phí tài chính	24	(14.795.300.446)	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(134.436.471.088)	(158.352.745.637)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		220.467.000.717	255.923.260.861
31	9. Thu nhập khác	26	16.720.190.986	22.046.368.696
32	10. Chi phí khác	26	(1.639.101.863)	(1.104.375.938)
40	11. Lợi nhuận khác	26	15.081.089.123	20.941.992.758
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		235.548.089.840	276.865.253.619
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(63.121.703.275)	(54.426.802.192)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	28.3	16.879.572.543	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		189.305.959.108	222.438.451.427



Trần Thị Thanh Vân  
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



Vũ Thanh Liêm  
Quyền Tổng Giám Đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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>235.548.089.840</b>	<b>276.865.253.619</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	10, 11, 12	43.402.962.913	41.482.349.116
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		26.045.655.848	(14.761.553.920)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(47.345.136.797)	(119.068.216.357)
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>257.651.571.804</b>	<b>184.517.832.458</b>
09	Giảm các khoản phải thu		603.694.330.278	594.199.567.098
10	Giảm hàng tồn kho		315.647.795.984	124.322.986.178
11	Giảm các khoản phải trả		(1.514.548.715.998)	(1.127.161.023.188)
12	Giảm chi phí trả trước		7.227.927.312	68.274.094.208
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(38.482.390.127)	(76.469.450.452)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16.284.323.999)	(5.507.719.485)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(385.093.804.746)</b>	<b>(237.823.713.183)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(1.445.401.344)	(58.644.444.591)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		3.074.090.910	1.214.214.544
23	Tiền chi gửi kỳ hạn tại ngân hàng		(1.096.000.000.000)	(2.126.100.000.000)
24	Tiền thu gửi kỳ hạn tại ngân hàng		939.500.000.000	2.548.400.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(161.600.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi		70.627.120.111	169.246.806.012
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(84.244.190.323)</b>	<b>372.516.575.965</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	21.1	-	50.345.000.000
36	Cổ tức đã trả	21.4	(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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

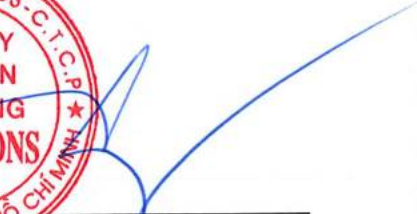
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(469.572.950.019)	184.711.067.532
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		666.404.061.868	389.131.880.525
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	196.831.111.849	573.842.948.057



Trần Thị Thanh Vân  
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 RIÊNG 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 hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 1.172 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 1.447 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 RIÊNG 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 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 13.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đề ngày 28 tháng 8 năm 2020.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

### 2.4 Kỳ kế toán năm

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

### 2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

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

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

Chi phí xây dựng công trình - chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình.

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

*Quyền sử dụng đất*

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

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

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

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

**3.7 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

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

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 riêng 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 công ty con*

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

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

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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 dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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

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

**3.13 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 riêng 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**

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

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

**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 Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

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

32  
T  
I  
A  
I  
J  
N  
C  
O  
W

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)**

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)**

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

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

**3.16 Cổ phiếu quỹ**

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

**3.17 Phân chia lợi nhuận**

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

Công ty trích lập quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên:

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

**3.18 Ghi nhận doanh thu**

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

*Hợp đồng xây dựng*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)**

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

*Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)*

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

*Tiền lãi*

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

**3.19 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp 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 trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Tiền mặt	5.690.532	1.216.053.596
Tiền gửi ngân hàng	176.825.421.317	91.188.008.272
Các khoản tương đương tiền (*)	20.000.000.000	574.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>196.831.111.849</b>	<b>666.404.061.868</b>

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

**5. ĐẦU TƯ NẮM 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 CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

**6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu từ các bên khác	6.311.723.985.486	6.815.198.748.180
- Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An	817.909.240.103	1.052.674.643.124
- Các khách hàng khác	5.493.814.745.383	5.762.524.105.056
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	156.451.994.594	178.662.005.126
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.468.175.980.080</b>	<b>6.993.860.753.306</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(190.328.146.020)	(188.469.800.125)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>6.277.847.834.060</b>	<b>6.805.390.953.181</b>

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

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)**

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

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

	VND	
	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
Số đầu kỳ	(188.469.800.125)	(183.823.935.386)
Cộng: Trích lập dự phòng trong kỳ	<u>(1.858.345.895)</u>	<u>-</u>
Số cuối kỳ	<u>(190.328.146.020)</u>	<u>(183.823.935.386)</u>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty Cổ phần Quốc tế Bảo Thạch	26.478.423.714	45.520.372.208
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Đất Mới	20.691.162.924	1.549.850.611
Công ty TNHH Earth Arts Việt Nam	15.696.006.270	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E	12.216.843.989	28.600.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại TTT	-	68.336.868.742
Công ty TNHH Quốc tế AsianTime (Việt Nam)	-	29.076.245.494
Các nhà cung cấp khác	<u>90.028.418.429</u>	<u>39.392.988.048</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>165.110.855.326</u></b>	<b><u>212.476.325.103</u></b>

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Lãi phải thu	66.514.758.379	92.611.287.148
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	6.351.841.529	8.065.482.425
Ký quỹ, ký cược	4.026.630.959	3.879.222.591
Khác	<u>1.839.747.968</u>	<u>2.193.229.046</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>78.732.978.835</u></b>	<b><u>106.749.221.210</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(26.037.962.694)</u>	<u>(26.037.962.694)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>52.695.016.141</u></b>	<b><u>80.711.258.516</u></b>
Trong đó:		
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	78.732.978.835	72.618.536.279
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	-	34.130.684.931

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

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí xây dựng công trình dở dang (*)	<u>872.251.172.213</u>	<u>1.187.898.968.197</u>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự án Crowne Plaza Phú Quốc	196.679.496.249	144.237.154.283
Dự án 58 Tây Hồ	104.869.886.209	111.440.096.700
Các công trình khác	<u>570.701.789.755</u>	<u>932.221.717.214</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>872.251.172.213</u></b>	<b><u>1.187.898.968.197</u></b>

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 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>86.882.278.967</b>	<b>94.651.883.634</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	58.306.470.067	64.969.649.007
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	<u>28.575.808.900</u>	<u>29.682.234.627</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>90.880.191.785</u></b>	<b><u>98.108.119.097</u></b>





## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quân lý	Tổng cộng
					VND
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	185.267.053.122	587.922.028.800	41.456.537.573	30.040.684.297	844.686.303.792
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	185.965.595.586	563.975.047.210	41.456.537.573	30.614.152.297	822.011.332.666
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	20.215.610.370	35.701.026.059	15.201.271.610	15.433.422.679	86.551.330.718
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(67.295.520.325)	(233.065.725.152)	(25.954.042.980)	(21.599.884.946)	(347.915.173.403)
Khấu hao trong kỳ	(5.756.824.513)	(28.991.718.501)	(2.195.493.822)	(2.399.647.671)	(39.343.684.507)
Thanh lý trong kỳ	-	23.946.981.590	-	775.092.000	24.722.073.590
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(73.052.344.838)	(238.110.462.063)	(28.149.536.802)	(23.224.440.617)	(362.536.784.320)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	117.971.532.797	354.856.303.648	15.502.494.593	8.440.799.351	496.771.130.389
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	112.913.250.748	325.864.585.147	13.307.000.771	7.389.711.680	459.474.548.346

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	81.539.243.238	20.552.673.082	102.091.916.320
Mua mới trong kỳ	-	12.026.880	12.026.880
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	81.539.243.238	20.564.699.962	102.103.943.200
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	7.201.520.805	7.201.520.805
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(4.166.587.383)	(11.735.746.165)	(15.902.333.548)
Hao mòn trong kỳ	(172.096.098)	(2.156.461.830)	(2.328.557.928)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(4.338.683.481)	(13.892.207.995)	(18.230.891.476)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	77.372.655.855	8.816.926.917	86.189.582.772
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	77.200.559.757	6.672.491.967	83.873.051.724

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND		
	<i>Tòa nhà văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020	72.234.622.480	18.620.363.909	90.854.986.389
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(21.857.159.167)	(4.570.264.924)	(26.427.424.091)
Khấu hao trong kỳ	(1.358.313.192)	(372.407.286)	(1.730.720.478)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(23.215.472.359)	(4.942.672.210)	(28.158.144.569)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	50.377.463.313	14.050.098.985	64.427.562.298
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	49.019.150.121	13.677.691.699	62.696.841.820

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.

## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09a-DN

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

### 13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
				VND
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 13.1)	2.510.348.360.000	-	2.510.348.360.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.2)	177.600.000.000	(102.397.862.713)	235.560.000.000	(87.605.221.824)
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 13.3)	57.960.000.000	-	-	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>2.745.908.360.000</b>	<b>(102.397.862.713)</b>	<b>2.745.908.360.000</b>	<b>(87.605.221.824)</b>

### 13.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty	Địa điểm	Hoạt động chính	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
			Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND
Công ty TNHH Covestcons	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Môi giới và kinh doanh bất động sản	100	1.872.000.000.000	100	1.872.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng	100	638.348.360.000	100	638.348.360.000
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>2.510.348.360.000</b>		<b>2.510.348.360.000</b>



## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09a-DN

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

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

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

Tên công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	42,36	159.600.000.000	42,36	159.600.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	36,00	18.000.000.000	36,00	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (*)	-	-	14,30	57.960.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>177.600.000.000</b>		<b>235.560.000.000</b>

#### 13.3 Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (*)	14,30	57.960.000.000	-	-

(\*) 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.

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

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

**14.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải trả cho người bán khác	1.939.436.145.764	2.877.926.942.561
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	<u>605.079.264.925</u>	<u>951.043.147.699</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.544.515.410.689</u></b>	<b><u>3.828.970.090.260</u></b>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 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
Công ty Cổ phần Phát triển và Quản lý Sunny World	41.292.026.197	69.846.217.233
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	-	81.985.535.472
Các khách hàng khác	<u>273.542.302.319</u>	<u>260.189.302.529</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>502.514.974.509</u></b>	<b><u>672.338.835.120</u></b>

1944  
 ỨNG  
 Ứ PH  
 Y DI  
 ECO  
 H - TP

## Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons

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

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Tăng trong kỳ	Số đã cần trừ	Số đã nộp trong kỳ	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.358.389.946	64.247.642.739	-	(38.482.390.127)	50.123.642.558
Thuế thu nhập cá nhân	37.469.097.277	12.055.266.690	-	(48.042.543.462)	1.481.820.505
Thuế GTGT	-	544.941.851.712	(485.359.229.089)	(59.582.622.623)	-
Khác	-	1.308.271.073	-	(1.308.271.073)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>61.827.487.223</b>	<b>622.553.032.214</b>	<b>(485.359.229.089)</b>	<b>(147.415.827.285)</b>	<b>51.605.463.063</b>

### 16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÁN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.574.586.111.583	1.598.432.786.852
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	1.760.000.000	560.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.576.346.111.583</b>	<b>1.598.992.786.852</b>

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

**17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	<u>43.749.582.912</u>	<u>52.996.977.238</u>

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
		VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>268.018.967.270</b>	<b>32.317.782.262</b>
Cổ tức phải trả	229.339.928.425	697.164.375
Phải trả các đội xây dựng và công nhân viên	30.163.549.762	22.362.884.539
Khác	8.515.489.083	9.257.733.348
<b>Dài hạn</b>	<b>582.544.786</b>	<b>542.006.657</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	582.544.786	542.006.657
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>268.601.512.056</u></b>	<b><u>32.859.788.919</u></b>

**19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
		VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	<u>54.696.077.819</u>	<u>46.559.156.812</u>
<b>Dài hạn</b>		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>6.310.251.884</u>	<u>6.310.251.884</u>

**20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	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
		VND
Số đầu kỳ	63.372.625.981	124.572.650.726
Trích lập trong kỳ (Thuyết minh số 21.1)	41.450.950.058	57.516.000.000
Sử dụng quỹ	<u>(15.026.575.942)</u>	<u>(5.274.369.485)</u>
Số cuối kỳ	<b><u>89.797.000.097</u></b>	<b><u>176.814.281.241</u></b>



## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09a-DN

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

### 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						VND
<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)	2.583.711.350.792	1.096.642.066.506	7.021.989.653.684
Tăng vốn trong kỳ	9.000.000.000	41.345.000.000	-	-	-	50.345.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	222.438.451.427	222.438.451.427
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	581.765.000.000	(581.765.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh số 20)	-	-	-	-	(57.516.000.000)	(57.516.000.000)
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)	3.165.476.350.792	450.662.898.933	7.008.120.486.111
<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)	3.165.476.350.792	679.215.288.617	7.232.807.275.795
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	189.305.959.108	189.305.959.108
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	288.862.350.751	(288.862.350.751)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh số 20)	-	-	-	-	(41.450.950.058)	(41.450.950.058)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(228.877.719.000)	(228.877.719.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(443.424.538.999)	3.454.338.701.543	309.330.227.916	7.151.784.565.845



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

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	VND	
	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>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ	792.550.000.000	783.550.000.000
Tăng vốn	-	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

**21.3 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phần	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 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 góp vốn đầy đủ	79.255.000	79.255.000
Cổ phiếu phổ thông	79.255.000	79.255.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	(2.962.427)	(2.962.427)
Cổ phiếu phổ thông	(2.962.427)	(2.962.427)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.292.573	76.292.573
Cổ phiếu phổ thông	76.292.573	76.292.573

**21.4 Cổ tức**

	VND	
	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>Cổ tức đã trả trong kỳ</b>		
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả bằng tiền	234.954.950	326.795.250
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	-	-

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

**22. DOANH THU**

**22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	<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>
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	5.480.044.715.123	7.729.902.577.745
Doanh thu từ cho thuê thiết bị xây dựng	8.099.093.365	8.632.747.267
Doanh thu từ dịch vụ cho thuê văn phòng	8.079.322.780	7.900.501.290
Doanh thu khác	3.230.000.064	28.949.751.799
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.499.453.131.332</u></b>	<b><u>7.775.385.578.101</u></b>

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

	VND	
	<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>
Doanh thu được ghi nhận của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	5.419.239.613.960	7.708.549.241.899
Doanh thu được ghi nhận của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	60.805.101.163	21.353.335.846
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.480.044.715.123</u></b>	<b><u>7.729.902.577.745</u></b>

**22.2. Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	<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>
Lãi tiền gửi ngân hàng	44.530.591.342	117.808.547.268

323  
 TY  
 AN  
 INC  
 ON  
 HO

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

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

	VND	
	<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>
Giá vốn hoạt động xây dựng	5.160.619.679.665	7.441.545.573.409
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	7.783.411.065	8.065.251.297
Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng	4.948.182.325	4.694.879.526
Khác	933.677.368	24.612.414.639
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.174.284.950.423</u></b>	<b><u>7.478.918.118.871</u></b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<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>
Dự phòng tổn thất đầu tư	14.792.640.889	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.659.557	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>14.795.300.446</u></b>	<b><u>-</u></b>

**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	<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>
Chi phí nhân viên	88.429.025.289	111.644.205.071
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	14.565.270.395	16.051.400.130
Chi phí khấu hao và hao mòn	12.912.520.179	12.050.298.185
Chi phí dự phòng	1.858.345.895	-
Chi phí khác	16.671.309.330	18.606.842.251
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>134.436.471.088</u></b>	<b><u>158.352.745.637</u></b>



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

**26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	<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>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>16.720.190.986</b>	<b>22.046.368.696</b>
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	6.336.223.369	9.755.718.668
Hoàn nhập các chi phí đã trích trước	4.388.577.058	6.691.132.071
Lãi thuần do thanh lý TSCĐ	2.814.545.455	1.259.669.089
Khác	3.180.845.104	4.339.848.868
<b>Chi phí khác</b>	<b>(1.639.101.863)</b>	<b>(1.104.375.938)</b>
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>15.081.089.123</b>	<b>20.941.992.758</b>

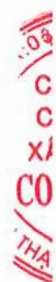
**27. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	<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>
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	3.352.790.494.730	4.847.904.176.708
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.150.119.580.579	2.032.516.849.241
Chi phí nhân viên	310.674.436.494	388.113.296.772
Chi phí công cụ, dụng cụ	53.425.464.375	108.269.410.045
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 10, 11 và 12)	43.402.962.913	41.482.349.116
Chi phí khác	82.660.686.436	94.661.796.448
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.993.073.625.527</b>	<b>7.512.947.878.330</b>

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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



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

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

**28.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Chi phí thuế TNDN hiện hành	64.247.642.739	55.906.841.236
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thừa trong những kỳ trước	<u>(1.125.939.464)</u>	<u>(1.480.039.044)</u>
	63.121.703.275	54.426.802.192
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(16.879.572.543)</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>46.242.130.732</u></b>	<b><u>54.426.802.192</u></b>

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>235.548.089.840</u></b>	<b><u>276.865.253.619</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	47.109.617.968	55.373.050.724
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ thuế	258.452.228	533.790.512
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những kỳ trước	<u>(1.125.939.464)</u>	<u>(1.480.039.044)</u>
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>46.242.130.732</u></b>	<b><u>54.426.802.192</u></b>

**28.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

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

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

**28.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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			
Dự phòng tổn thất đầu tư	16.879.572.543	-	16.879.572.543	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.262.050.377	1.262.050.377	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(6.801.121)	(6.801.121)	-	-
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần</b>	<b><u>18.134.821.799</u></b>	<b><u>1.255.249.256</u></b>		
<b>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ</b>			<b><u>16.879.572.543</u></b>	<b><u>-</u></b>

2.3.3  
 TY  
 AN  
 NG  
 ON  
 HỒ

## Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons

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

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty 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 sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng Thu nhập cho thuê thiết bị Thu nhập cho thuê văn phòng Chi phí thuê thiết bị Khác	355.743.312.370 5.724.986.590 2.085.293.981 602.786.118 307.685.767	355.355.978.170 5.977.163.977 2.184.247.843 - 296.822.511
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Bên liên quan	Chi phí xây dựng Dịch vụ xây dựng Thu nhập cho thuê văn phòng Chi phí thuê thiết bị Thu nhập cho thuê thiết bị Mua vật liệu xây dựng Phí tiện ích	64.850.188.378 21.359.291.693 2.269.405.459 2.218.904.323 548.932.410 - 440.027.770	413.556.310.399 167.026.687.520 2.232.594.624 794.484.245 1.648.609.676 47.182.939.442 364.322.511
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Góp vốn	-	61.600.000.000
Công ty TNHH Covestcons	Công ty con	Góp vốn	-	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	Bên liên quan	Mua vật liệu xây dựng	143.178.841.081	55.419.477.201

## Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons

B09a-DN

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng, cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	152.518.703.530	176.096.844.135
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicorns	Công ty con	Cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	3.933.291.064	2.565.160.991
			<b>156.451.994.594</b>	<b>178.662.005.126</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty TNHH Covestcons	Công ty con	Lãi	-	34.130.684.931
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Bên liên quan	Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị	360.728.977.341	593.792.393.704
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicorns	Công ty con	Chi phí xây dựng và thuê thiết bị	191.934.967.383	264.012.053.673
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	Bên liên quan	Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng	52.415.320.201	93.238.700.322
			<b>605.079.264.925</b>	<b>951.043.147.699</b>



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

**29. 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:

	<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
Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị	<u>13.795.288.783</u>	<u>16.045.624.621</u>

**30. CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty 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:

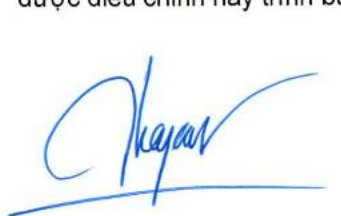
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
		VND
Đến 1 năm	12.879.292.777	12.541.798.724
Từ 1 đến 5 năm	<u>40.725.426.358</u>	<u>45.700.425.063</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>53.604.719.135</b></u>	<u><b>58.242.223.787</b></u>

0924  
 ÔNG  
 Ồ PH  
 Y DI  
 EC  
 H - TP

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

**31. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

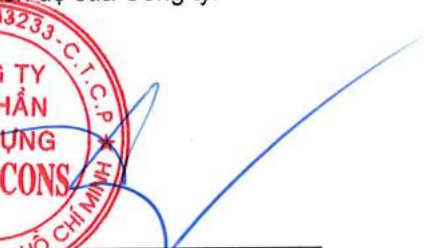
Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



Trần Thị Thanh Vân  
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



Võ Thanh Liêm  
Quyền Tổng Giám Đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

