



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

Quý 4/2024

Tháng 04/2024

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 30 tháng 6 năm 2024 (Quý 4 năm 2024)

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	7 - 52

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/6/2024	30/6/2023
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		20.456.205.370.323	19.883.997.298.772
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	2.210.413.091.737	1.882.761.469.151
111	1. Tiền		875.997.691.412	631.761.469.151
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.334.415.400.325	1.251.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.867.911.912.713	2.180.463.313.608
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	255.421.568.164	249.546.140.490
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(2.707.921.462)	(24.470.599.700)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	1.615.198.266.011	1.955.387.772.818
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		12.023.581.006.529	12.079.383.092.051
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	12.245.741.404.344	11.590.198.832.580
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	940.479.091.028	895.268.784.906
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	7.3	6.890.183.211	-
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	84.140.415.000	418.716.500.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	178.479.476.872	331.862.280.179
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1, 8, 9	(1.432.149.563.926)	(1.156.663.305.614)
140	IV. Hàng tồn kho	10	3.126.138.704.190	3.148.105.589.137
141	1. Hàng tồn kho		3.198.243.987.626	3.216.178.741.376
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(72.105.283.436)	(68.073.152.239)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.228.160.655.154	593.283.834.825
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	7.374.318.898	7.323.719.825
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	1.220.770.992.012	585.960.115.000
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	15.344.244	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/6/2024	30/6/2023
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.372.946.970.062	1.491.033.033.002
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		699.217.384.607	399.121.073.641
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	7.2	1.975.899.091	8.992.991.436
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	8	35.826.085.000	-
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	663.391.299.607	390.128.082.205
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(1.975.899.091)	-
220	II. Tài sản cố định		455.736.491.742	523.314.962.865
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	352.978.460.745	414.957.302.253
222	Nguyên giá		1.193.179.556.036	1.122.804.993.718
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(840.201.095.291)	(707.847.691.465)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	1.244.694.846	1.777.301.667
225	Nguyên giá		2.663.034.106	2.663.034.106
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.418.339.260)	(885.732.439)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	101.513.336.151	106.580.358.945
228	Nguyên giá		149.274.612.568	143.308.383.868
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(47.761.276.417)	(36.728.024.923)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	330.672.171.792	50.212.624.812
231	1. Nguyên giá		368.287.669.263	77.150.985.316
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(37.615.497.471)	(26.938.360.504)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		114.539.975.347	32.705.212.917
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17	114.539.975.347	32.705.212.917
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		309.363.154.692	304.072.839.476
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	2.455.495.623	2.467.362.017
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.2	303.605.477.459	301.605.477.459
254	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	3.302.181.610	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		463.417.791.882	181.606.319.291
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	250.374.690.279	99.084.077.771
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33.3	132.508.019.731	82.522.241.520
269	3. Lợi thế thương mại	12	80.535.081.872	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		22.829.152.340.385	21.375.030.331.774

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/6/2024	30/6/2023
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		14.248.027.443.513	13.103.319.376.857
310	I. Nợ ngắn hạn		14.223.343.211.591	12.603.037.340.776
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.1	6.125.165.368.550	5.195.969.693.775
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.2	2.387.486.645.926	2.934.074.072.581
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	84.304.596.856	20.875.657.374
314	4. Phải trả người lao động		4.254.495.000	116.589.676
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	3.159.155.461.533	2.022.730.753.835
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	5.356.768.812	6.433.943.948
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	629.255.388.841	1.434.927.703.679
320	8. Vay và nợ thuê tài chính	24	1.519.195.776.810	697.322.830.151
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	234.052.010.611	214.573.827.505
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	26	75.116.698.652	76.012.268.252
330	II. Nợ dài hạn		24.684.231.922	500.282.036.081
337	1. Phải trả dài hạn khác		227.000.000	200.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	21.116.688.705	497.728.928.697
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	25	3.340.543.217	2.353.107.384
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.581.124.896.872	8.271.710.954.917
410	I. Vốn chủ sở hữu	27.1	8.581.124.896.872	8.271.710.954.917
411	1. Vốn cổ phần		1.036.332.610.000	788.308.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.036.332.610.000	788.308.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.879.707.744.105	2.958.324.265.825
415	3. Cổ phiếu quỹ		(445.191.149.803)	(530.940.621.523)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		2.830.738.524	-
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		4.419.168.700.873	4.667.193.310.873
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		687.743.118.231	388.315.212.698
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		388.315.212.698	336.087.635.969
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		299.427.905.533	52.227.576.729
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		533.134.942	510.787.044
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		22.829.152.340.385	21.375.030.331.774


Trần Thị Thanh Vân
Người lập


Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng


Võ Hoàng Lâm
Tổng Giám Đốc

Ngày 30 tháng 7 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2024 (Từ 1/4/2024 đến 30/6/2024)	Quý 4 năm 2023 (Từ 1/4/2023 đến 30/6/2023)	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	6.595.436.049.789	3.616.408.985.094	21.045.175.037.120	16.089.856.445.087
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(16.266.742)	(1.728.598.544)	(16.266.742)	(1.728.598.544)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	6.595.419.783.047	3.614.680.386.550	21.045.158.770.378	16.088.127.846.543
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(6.373.071.000.982)	(3.513.696.515.380)	(20.332.643.665.141)	(15.726.777.894.789)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		222.348.782.065	100.983.871.170	712.515.105.237	361.349.951.754
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	69.462.720.566	94.537.349.918	279.824.951.938	332.164.213.559
22	7. Chi phí tài chính	30	(30.392.242.701)	(35.362.219.809)	(104.946.612.923)	(170.469.761.052)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(25.031.975.995)	(25.383.104.023)	(91.542.154.308)	(99.354.867.905)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết		(1.687.026)	(1.144.116.269)	(11.866.394)	(19.686.836.751)
25	9. Chi phí bán hàng		-	(36.014.510)	(4.588.182)	(36.014.510)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(193.961.012.194)	(120.408.151.236)	(579.994.751.270)	(478.869.400.635)
30	11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		67.456.560.710	38.570.719.264	307.382.238.406	24.452.152.365
31	12. Thu nhập khác	32	9.736.948.040	1.766.530.370	86.160.905.057	71.770.821.059
32	13. Chi phí khác	32	(1.493.196.424)	(965.138.386)	(6.097.599.087)	(3.735.998.079)
40	14. Lợi nhuận khác	32	8.243.751.616	801.391.984	80.063.305.970	68.034.822.980
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		75.700.312.326	39.372.111.248	387.445.544.376	92.486.975.345
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(47.950.775.506)	(25.656.653.934)	(134.566.075.917)	(28.114.831.404)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33.3	31.082.653.541	16.424.424.149	46.570.784.972	3.181.150.048
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		58.832.190.361	30.139.881.463	299.450.253.431	67.553.293.989
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		58.821.336.474	30.136.466.261	299.427.905.533	67.571.124.733
62	20. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		10.853.887	3.415.202	22.347.898	(17.830.744)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27.4	574	408	3.216	914

Trần Thị Thanh Vân
Người lập

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng

Võ Hoàng Lâm
Tổng Giám Đốc

Ngày 30 tháng 7 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		387.445.544.376	92.486.975.345
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		42.661.629.454	104.550.908.302
03	Các khoản dự phòng		305.868.415.147	326.092.441.607
04	(Lãi)/lỗ từ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		1.656.218.200	(977.263.550)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(239.237.279.937)	(305.165.678.113)
06	Chi phí lãi vay	30	91.542.154.308	99.354.867.905
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		589.936.681.548	316.342.251.496
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(1.557.986.436.619)	(3.281.013.435.383)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		201.438.218.724	(1.081.577.176.488)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		1.181.327.665.159	4.883.633.387.862
12	(Tăng)/ giảm chi phí trả trước		(216.296.318.192)	(66.914.427.938)
13	(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		(5.875.427.674)	(29.944.370.722)
14	Tiền lãi vay đã trả		(86.731.239.765)	(100.802.314.040)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(80.057.767.488)	(35.359.826.626)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.491.734.600)	(1.964.164.750)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		24.263.641.093	602.399.923.411
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(550.623.295.257)	(127.797.380.500)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		23.905.675.698	168.181.768
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(3.630.490.274.707)	(3.038.310.408.571)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		4.281.822.375.081	3.845.250.154.487
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(263.642.772.760)	(524.581.971.519)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		64.845.065.784	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		314.371.644.213	327.685.924.946
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		240.188.418.052	482.414.500.611

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		7.132.950.000	5.547.850.000
33	Tiền thu từ đi vay		3.977.839.043.965	1.607.412.689.375
34	Tiền trả nợ gốc vay		(3.920.924.240.113)	(1.727.697.532.127)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(907.295.416)	(816.918.214)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		63.140.458.436	(115.553.910.966)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		327.592.517.581	969.260.513.056
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.882.761.469.151	913.484.130.428
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ		59.105.005	16.825.667
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	2.210.413.091.737	1.882.761.469.151


Trần Thị Thanh Vân
Người lập


Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng


Võ Hoàng Lâm
Tổng Giám Đốc



Ngày 30 tháng 7 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính 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&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 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, kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng.

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 2024 là 2.398 người (ngày 30 tháng 6 năm 2023: 1.985 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn sở hữu 11 công ty con (ngày 30 tháng 6 năm 2023: 7 công ty con), trong đó:

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. THÔNG TIN CÔNG TY

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024:

TT	Tên công ty ("Tên viết tắt")	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons")	100,00	100,00	236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị
2	Công ty TNHH Covestcons ("Covestcons")	100,00	100,00	236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất, thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
3	Công ty Cổ phần CTD FutureImpact ("FutureImpact")	100,00	99,54	236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Sửa chữa, lắp đặt, cho thuê và bán máy móc thiết bị và phụ tùng máy
4	Công TNHH Solaresco-1 ("Solaresco-1")	100,00	99,54	Số 47, Đường Lê Văn Thịnh, Khu phố 5, Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê máy móc, thiết bị đun nước nóng dùng năng lượng mặt trời máy móc thiết bị tiết kiệm năng lượng
5	Công ty TNHH Coteccons Nest ("CTD Nest")	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
6	Công ty TNHH CTD Materials ("CTD Materials") - trước đây là Công ty TNHH Coteccons Future Impact	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. THÔNG TIN CÔNG TY

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
7	Công ty TNHH Sản Chơi Mới ("SCM")	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	▶ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
8	Coteccons Construction Inc. ("CTC INC.")	100,00	100,00	8 The Green Ste D street, City of Dover, Country of Kent	▶ Cung cấp dịch vụ xây dựng
9	Công ty TNHH Sinh Nam Metal ("Sinh Nam")	100,00	100,00	16 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam- Singapore, Phường Bình Hòa, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	▶ Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại
10	Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Myanmar) ("Sinh Nam Myanmar")	100,00	100,00	Đường Upper Pansodan, Phòng 301, Tòa Nhà M1, Kandawgyi Yeikmon Housing, Thị Trấn Mingalar Taung Nyunt, Yangon Myanmar 11221.	▶ Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại
11	Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam ("UGVN")	100,00	100,00	Số 13 đường 38, Khu nhà ở Công ty Đông Nam, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	▶ Cung cấp dịch vụ thi công công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; dịch vụ tư vấn quản lý dự án xây dựng; dịch vụ thiết kế và lắp đặt phần Cơ Điện công trình xây dựng và các hệ thống xây dựng khác.

Ngoài ra, Tập đoàn có các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư góp vốn dài hạn vào đơn vị khác được trình bày tại *Thuyết minh số 18*.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính 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 của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, 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.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán 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 từ ngày 1 tháng 7 và kết thúc ngày 30 tháng 6.

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

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

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

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của 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 và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính 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 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 *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:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí các công trình dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan.

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 hàng tồn kho 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.

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.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản 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 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.7 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, 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 khấu hao 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 sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

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

3.8 *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 và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.9 *Chi phí đi vay*

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

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

3.10 *Thuê tài sản*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

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

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- ▶ Chi phí trả trước về thuê cơ sở hạ tầng;
- ▶ Chi phí thành lập doanh nghiệp; chi phí đào tạo, quảng cáo phát sinh trong giai đoạn trước hoạt động được phân bổ tối đa không quá 3 năm;
- ▶ Chi phí bảo hiểm;
- ▶ Chi phí chuyển dịch địa điểm;
- ▶ Công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ hai (2) đến ba (3) năm
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn;

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất. Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.13 Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

3.14 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà Tập đoàn đã loại trừ ra khỏi báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tập đoàn nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. 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 được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các 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 (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 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 theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong 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 hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 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. Cổ tức nhận được hay lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. 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.

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

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

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 kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá 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.

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

3.15 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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.16 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Tập đoàn. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc 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 kỳ 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.

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 46 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Tập đoàn 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 Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

Dự phòng bảo hành công trình

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

Hợp đồng có rủi ro lớn

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

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

3.18 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 (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;
- ▶ 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;
- ▶ Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 theo nguyên tắc sau.

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

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

Chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con hoạt động ở nước ngoài

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là VND, cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính, được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch vào ngày kết thúc kỳ kế toán;
- Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá tại ngày giao dịch, hoặc tỷ giá bình quân nếu tỷ giá bình quân chênh lệch không quá 2% so với tỷ giá tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi khoản đầu tư được thanh lý.

3.19 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, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.20 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên 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 từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 và Quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 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.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

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

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 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.

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các 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 nộp 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 cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế 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
- ▶ Tất cả 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 năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 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 năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập 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 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 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
- ▶ 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 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.

3.22 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt) 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 (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu lưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.23 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Tập đoàn là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp hoặc do Tập đoàn hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Tập đoàn chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Tập đoàn không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.24 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 có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân được coi là liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM

4.1 Mua Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam) (“Sinh Nam”)

Vào ngày 13 tháng 3 năm 2024, Tập đoàn đã mua 100% vốn của Sinh Nam, một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập ngày 08/10/2000 theo giấy phép đầu tư số 037/GP-KCN-VS, được thay thế bởi Giấy Chứng nhận đầu tư số 9882743625 do Ban Quản lý Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore chứng nhận lần đầu ngày 25/06/2008; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 3700349560 do sở kế hoạch đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 25 tháng 6 năm 2008 và các giấy điều chỉnh sau đó.

Lĩnh vực kinh doanh chính của Sinh Nam là sản xuất và gia công các loại khung bằng kim loại; Thiết kế và lắp đặt hệ thống kỹ thuật; Sản xuất, lắp đặt vách ngăn và các sản phẩm kiến trúc; Sơn tĩnh điện; Cung cấp dịch vụ quản lý dự án liên quan đến việc thi công các công trình sử dụng các sản phẩm do Công ty sản xuất ra.

Giá trị hợp lý (tạm tính) của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Sinh Nam tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	VND Giá trị hợp lý (tạm tính) ghi nhận tại ngày mua (*)
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	4.259.352.301
Các khoản đầu tư tài chính	15.694.775.177
Các khoản phải thu	230.436.117.119
Hàng tồn kho	182.983.385.802
Tài sản cố định	34.047.127.997
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.414.993.240
Tài sản khác	175.417.546.162
	646.253.297.798
Nợ phải trả	
Nợ và vay	287.161.531.559
Phải trả người bán	42.536.733.250
Phải trả khác	118.431.332.284
	448.129.597.093
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý	204.250.644.205
Cổ đông không kiểm soát	-
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	83.014.134.096
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh đã thanh toán	281.137.834.801
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	4.259.352.301
Tiền chi để mua công ty con	(281.137.834.801)
Tổng tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	(276.878.482.500)

(*) Tài sản thuần tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên ước tính tạm thời về giá trị hợp lý do Tập đoàn đang làm việc với đơn vị tư vấn độc lập đánh giá về giá trị của đất và nhà xưởng của Sinh Nam. Việc định giá này vẫn chưa hoàn thành vào ngày báo cáo tài chính hợp nhất được phê duyệt phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM (tiếp theo)

4.2 Mua Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam (“UGVN”)

Vào ngày 12 tháng 3 năm 2024, Tập đoàn đã mua 100% vốn của UGVN, một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập ngày 16/5/2007 theo Giấy chứng nhận Đầu tư lần đầu số 411043000171; được thay thế bởi Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư cho dự án số 4310118215 ngày 18 tháng 01 năm 2016 được cấp bởi UGND Thành phố Hồ Chí Minh. Mã số doanh nghiệp 0305140668 ngày 16 tháng 05 năm 2007 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hồ Chí Minh, và các giấy điều chỉnh sau đó.

Lĩnh vực kinh doanh chính của UGVN là cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế hệ thống thông tin liên lạc; dịch vụ thi công công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; dịch vụ tư vấn quản lý dự án xây dựng; dịch vụ thiết kế và lắp đặt phần Cơ Điện công trình xây dựng và các hệ thống xây dựng khác.

Giá trị hợp lý (tạm tính) của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của UGVN tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	VND
	<i>Giá trị hợp lý (tạm tính) ghi nhận tại ngày mua (*)</i>
Tài sản	
Tiền và tương đương tiền	46.545.044.541
Các khoản phải thu	104.676.555.014
Hàng tồn kho	520.079.172
Tài sản cố định	942.672.668
	152.684.351.395
Nợ phải trả	
Phải trả người bán	48.127.515.622
Phải trả khác	27.154.340.212
	75.281.855.834
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý	77.402.495.561
Cổ đông không kiểm soát	-
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(57.608.160.760)
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh đã thanh toán	19.794.334.801
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	46.545.044.541
Tiền chi để mua công ty con	(19.794.334.801)
Tổng tiền thuần đã thu về từ nghiệp vụ mua	26.750.709.740

(*) Tài sản thuần tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên ước tính tạm thời về giá trị hợp lý về giá trị UGVN. Việc định giá này vẫn chưa hoàn thành vào ngày báo cáo tài chính hợp nhất được phê duyệt phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM (tiếp theo)

4.3 Thành lập công ty con Coteccons Construction Inc. (“CTC Inc.”)

Ngày 10 tháng 1 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn tất thủ tục đăng kí và nhận giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài và để thành lập một công ty con mới tên là Coteccons Contrucsion Inc. với vốn đầu tư là 5.000.000 đô la Mỹ theo Nghị quyết số 20/2023/NQ-HDQT ngày 6 tháng 10 năm 2023 để thực hiện các hoạt động liên quan đến xây dựng. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn tất việc góp vốn.

4.4 Tăng vốn góp tại CTD Nest

Theo Quyết định số 02/QĐ-CSH ngày 24 tháng 7 năm 2023, Tập đoàn thông qua việc tăng vốn góp vào CTD Nest từ 1.000.000.000 đồng lên 300.000.000.000 đồng. Vào ngày 31 tháng 8 năm 2023, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp này.

Theo Quyết định số 1611/QĐ-CSH ngày 16 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn tiếp tục thông qua việc tăng vốn góp vào CTD Nest từ 300.000.000.000 đồng lên 478.500.000.000 đồng. Vào ngày 23 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp này.

Theo Quyết định số 2401/QĐ-CSH ngày 22 tháng 01 năm 2024, Tập đoàn tiếp tục thông qua việc tăng vốn góp vào CTD Nest từ 478.500.000.000 đồng lên 781.500.000.000 đồng. Vào ngày 28 tháng 02 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp này.

4.5 Tăng vốn góp tại CTD Materials – trước đây là Công ty TNHH Coteccons Future Impact

Theo Quyết định số 1611A/QĐ-CSH ngày 16 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn thông qua việc tăng vốn góp vào CTD Materials từ 2.000.000.000 đồng lên 20.000.000.000 đồng. Tại ngày 28 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp này.

Theo Quyết định số 053/QĐ-CSH ngày 05 tháng 03 năm 2024, Tập đoàn thông qua việc đổi tên từ Công ty TNHH Coteccons Future Impact thành Công ty TNHH CTD Materials.

Theo Quyết định số 2803/QĐ-CSH ngày 28 tháng 03 năm 2024, Tập đoàn thông qua việc tăng vốn góp vào CTD Materials từ 20.000.000.000 đồng lên 23.000.000.000 đồng. Vào ngày 08 tháng 4 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp này.

Theo Quyết định số 2806/QĐ-CSH ngày 28 tháng 06 năm 2024, Tập đoàn tiếp tục thông qua việc tăng vốn góp vào CTD Materials từ 23.000.000.000 đồng lên 43.000.000.000 đồng. Vào ngày 12 tháng 07 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp này và cập nhật giấy phép kinh doanh.

4.6 Tăng vốn góp tại Công ty TNHH Sân Chơi Mới (“SCM”)

Theo Quyết định số 1611/QĐ-CSH ngày 16 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn thông qua việc tăng vốn góp vào SCM từ 1.000.000.000 đồng lên 19.000.000.000 đồng. Tại ngày 28 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn đã hoàn thành việc tăng vốn góp này.

Theo Quyết định số 044/QĐ-CSH ngày 4 tháng 4 năm 2024, Tập đoàn tiếp tục thông qua việc tăng vốn góp vào SCM từ 19.000.000.000 đồng lên 22.000.000.000 đồng. Vào ngày 05 tháng 04 năm 2024, Tập đoàn đã hoàn tất thủ tục tăng vốn và cập nhật giấy phép kinh doanh.

4.7 Thành lập Văn phòng đại diện của Coteccons tại Indonesia

Theo Nghị quyết HĐQT số 07/2024 ký ngày 28/03/2024 về việc thành lập Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons tại Indonesia với mục đích tham gia đấu thầu và thực hiện thi công các dự án tại thị trường Indonesia.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn đang thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thành lập Văn phòng đại diện này.

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	30/6/2024	30/06/2023
Tiền mặt	21.944.839	-
Tiền gửi ngân hàng	875.975.746.573	631.761.469.151
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (*)	1.334.415.400.325	1.251.000.000.000
TỔNG CỘNG	2.210.413.091.737	1.882.761.469.151

(*) Bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 1,60% - 4,50%/năm.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1 Chứng khoán kinh doanh

	30/6/2024			30/6/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Chứng chỉ quỹ						
Chứng chỉ Quỹ ETF KIM GROWTH VN30	39.989.950.000	40.326.000.000	-	49.518.412.944	44.760.000.000	(4.758.412.944)
Cổ phiếu (i)						
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan ("MCH")	33.897.229.290	39.294.000.000	-	31.158.471.002	33.995.800.000	-
Các công ty khác	181.534.388.874	212.420.513.907	(2.707.921.462)	168.869.256.544	153.946.726.788	(19.712.186.756)
TỔNG CỘNG	255.421.568.164	292.040.513.907	(2.707.921.462)	249.546.140.490	232.702.526.788	(24.470.599.700)

(i) Các khoản đầu tư chứng khoán trên được thực hiện theo Hợp đồng Ủy thác Đầu tư ký ngày 21 tháng 2 năm 2022 với Công ty TNHH Quản lý Quỹ Kim Việt Nam là bên nhận ủy thác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2024	30/06/2023
		VND
Ngắn hạn	1.615.198.266.011	1.955.387.772.818
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	1.615.198.266.011	1.861.450.000.000
Trái phiếu	-	93.937.772.818
Dài hạn	3.302.181.610	-
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (ii)	3.302.181.610	-
TỔNG CỘNG	1.618.500.447.621	1.955.387.772.818

- (i) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và không quá một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi từ 2,70% đến 5,30%/năm.
- (ii) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi từ 4,20% đến 4,80%/năm.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG, TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

7.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/6/2024	30/6/2023
		VND
Công ty Cổ phần Vinhomes	1.128.754.291.378	673.429.778.976
Công ty TNHH Lego Manufacturing Việt Nam	917.311.047.008	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Khu Công Nghiệp Vinhomes	396.785.056.074	1.013.577.438.255
Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An	175.582.604.120	620.614.975.962
Các khách hàng khác	9.627.308.405.764	9.282.576.639.387
TỔNG CỘNG	12.245.741.404.344	11.590.198.832.580
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.355.498.601.232)	(1.064.212.342.920)
GIÁ TRỊ THUẦN	10.890.242.803.112	10.525.986.489.660
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	10.848.635.818.220	10.499.228.719.565
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh ("TM") số 34)</i>	41.606.984.892	26.757.770.095

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

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
		VND
Số đầu kỳ	1.064.212.342.920	865.080.760.195
Tăng do hợp nhất kinh doanh	6.331.119.231	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	325.777.152.185	238.439.152.638
Trừ: Hoàn nhập trong kỳ	(40.822.013.104)	(39.307.569.913)
Số cuối kỳ	1.355.498.601.232	1.064.212.342.920

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG, TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

7.2 Trả trước cho người bán

	VND	
	30/6/2024	30/6/2023
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Thương mại Du lịch Mặt Trời Buổi Sáng	150.000.000.000	-
Công ty TNHH Shinryo Việt Nam	97.422.924.574	284.331.980.912
Các nhà cung cấp khác	693.056.166.454	610.936.803.994
TỔNG CỘNG	<u>940.479.091.028</u>	<u>895.268.784.906</u>
Dài hạn		
Các nhà cung cấp khác	1.975.899.091	8.992.991.436
TỔNG CỘNG	<u>1.975.899.091</u>	<u>8.992.991.436</u>

7.3 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

	VND	
	30/6/2024	30/6/2023
Dự án Filmore Đà Nẵng	6.402.164.943	-
Dự án khác	488.018.268	-
TỔNG CỘNG	<u>6.890.183.211</u>	<u>-</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG, TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

7.4 Nợ xấu	30/6/2024			30/6/2023			VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Ngôi Sao Việt	483.658.038.123	483.658.038.123	-	483.658.038.123	483.658.038.123	-	
Công ty TNHH Saigon Glory	142.834.773.259	142.834.773.259	-	142.834.773.259	90.709.259.966	52.125.513.293	
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Việt	121.951.773.910	121.951.773.910	-	121.951.773.910	121.951.773.910	-	
Các khách hàng khác	1.494.463.188.620	607.054.015.940	887.409.172.680	825.711.973.148	367.893.270.921	457.818.702.227	
TỔNG CỘNG	2.242.907.773.912	1.355.498.601.232	887.409.172.680	1.574.156.558.440	1.064.212.342.920	509.944.215.520	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/6/2024	30/6/2023
<i>VND</i>		
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Linktek Việt Nam (i)	50.200.000.000	61.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Golden Lotus (ii)	28.173.915.000	-
Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát	-	350.000.000.000
Khác	5.766.500.000	7.716.500.000
TỔNG CỘNG	84.140.415.000	418.716.500.000
Dự phòng phải thu cho vay ngắn hạn	(50.200.000.000)	(39.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	33.940.415.000	379.716.500.000
Dài hạn		
Công ty TNHH Thương mại Golden Lotus (ii)	35.826.085.000	-
TỔNG CỘNG	35.826.085.000	-

- (i) Đây là khoản cho vay có tài sản đảm bảo với Công ty TNHH Linktek Việt Nam theo Hợp đồng vay số 1307/CVC-LT ngày 13 tháng 7 năm 2022 với lãi suất cố định 15%/năm và thời hạn một năm.
- (ii) Đây là khoản cho vay có tài sản đảm bảo với Công ty TNHH Thương mại Golden Lotus theo Hợp đồng vay ký ngày 02 tháng 8 năm 2023 với lãi suất cố định 12%/năm và có thời hạn ba năm, gốc trả hàng tháng, kỳ trả gốc đầu tiên từ tháng 6 năm 2024.

9. PHẢI THU KHÁC

	30/6/2024	30/6/2023
<i>VND</i>		
Ngắn hạn		
Ký quỹ Hợp đồng Hợp tác Kinh Doanh ("HĐHTKD") (iii)	51.860.795.429	136.903.889.313
Tiền lãi phải thu	49.442.788.140	124.632.794.034
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	40.927.278.323	24.713.496.291
Ký quỹ, ký cược	12.470.533.326	34.594.459.554
Khác	23.778.081.654	11.017.640.987
TỔNG CỘNG	178.479.476.872	331.862.280.179
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(26.450.962.694)	(53.450.962.694)
GIÁ TRỊ THUẦN	152.028.514.178	278.411.317.485
Dài hạn		
HĐHTKD (iii)	438.636.635.277	390.128.082.205
Đặt cọc tiền mua căn hộ dự án (iv)	224.460.637.500	-
Ký quỹ, ký cược	294.026.830	-
TỔNG CỘNG	663.391.299.607	390.128.082.205

- (iii) Đây là khoản đầu tư vào Dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo ("The Emerald 68") theo HĐHTKD ký với Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong ngày 8 tháng 7 năm 2022. Theo quy định của HĐHTKD, Tập đoàn sẽ nhận được lợi nhuận hằng năm theo tỷ lệ vốn góp là 49%.
- (iv) Đây là khoản đặt cọc cho các bất động sản thuộc Dự án Khu phức hợp Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Officetel - Căn hộ tại Khu đất số 230 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP.HCM.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	30/6/2024	30/6/2023
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	3.105.441.280.388	3.192.468.868.405
Hàng hóa bất động sản (**)	66.152.052.669	23.709.872.971
Nguyên vật liệu, dụng cụ, hàng gửi gia công ngoài	26.650.654.569	-
TỔNG CỘNG	3.198.243.987.626	3.216.178.741.376
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (***)	(72.105.283.436)	(68.073.152.239)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.126.138.704.190	3.148.105.589.137

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

	VND	
	30/6/2024	30/6/2023
Dự án Hòa Phát 2	237.926.828.769	364.553.170.651
Các công trình khác	2.867.514.451.619	2.827.915.697.754
TỔNG CỘNG	3.105.441.280.388	3.192.468.868.405

(**) Đây là giá trị các bất động sản đầu tư để bán tại Dự án phát triển nhà ở thương mại "Chung cư Marina Tower" tại Phường Vĩnh Phú, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương và Dự án Khu đô thị Thông minh Thành Đô ở Phường Châu Văn Liêm, Quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ.

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

	VND	
	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024</i>	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023</i>
Đầu kỳ	68.073.152.239	22.868.497.076
Tăng do hợp nhất kinh doanh	17.258.379.664	-
Trích lập trong kỳ	-	47.847.738.436
Hoàn nhập trong kỳ	(13.226.248.467)	(2.643.083.273)
Cuối kỳ	<u>72.105.283.436</u>	<u>68.073.152.239</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/6/2024	30/06/2023
		VND
Ngắn hạn	7.374.318.898	7.323.719.825
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	6.464.370.251	7.181.143.654
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	659.187.687	142.576.171
Khác	250.760.960	-
Dài hạn	250.374.690.279	99.084.077.771
Tiền thuê đất dài hạn	178.451.156.022	25.493.047.430
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	37.553.088.866	62.112.651.898
CP cải tạo, sửa chữa văn phòng	28.127.227.883	2.404.281.780
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	4.865.946.539	9.074.096.663
Khác	1.377.270.969	-
TỔNG CỘNG	<u>257.749.009.177</u>	<u>106.407.797.596</u>

12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
	Sinh Nam
Nguyên giá:	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	-
Phát sinh từ sáp nhập hoặc hợp nhất	83.014.134.096
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>83.014.134.096</u>
Phân bổ lũy kế:	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	-
Phân bổ trong kỳ	(2.479.052.224)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>(2.479.052.224)</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u><u>80.535.081.872</u></u>

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						VND
Tại ngày 30/6/2023	246.258.705.339	796.836.075.431	40.915.419.230	38.763.930.082	30.863.636	1.122.804.993.718
Tăng do hợp nhất kinh doanh	24.735.988.289	52.870.281.439 318.637.400	10.710.161.466 4.618.815.867	2.222.301.749 10.963.622.387	619.045.857	91.157.778.800 15.901.075.654
Mua mới	-	-	-	-	-	-
Phân loại lại vào bất động sản đầu tư	(11.322.604.153)	-	-	-	-	(11.322.604.153)
Thanh lý	(10.218.247.656)	(1.200.000.000)	(13.943.440.327)	-	-	(25.361.687.983)
Tại ngày 30/6/2024	249.453.841.819	848.824.994.270	42.300.956.236	51.949.854.218	649.909.493	1.193.179.556.036
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	71.918.598.637	185.586.749.277	19.814.523.458	34.882.006.194	649.909.493	312.851.787.059
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Tại ngày 30/6/2023	(130.212.145.557)	(506.551.768.162)	(36.385.011.293)	(34.667.902.817)	(30.863.636)	(707.847.691.465)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	(17.993.504.084)	(42.961.074.190)	(7.392.735.057)	(1.273.311.875)	(619.045.857)	(70.239.671.063)
Khấu hao trong kỳ	(8.647.605.579)	(66.310.582.479)	(3.126.640.911)	(4.389.930.328)	-	(82.474.759.297)
Phân loại lại vào bất động sản đầu tư	4.127.107.992	-	-	-	-	4.127.107.992
Thanh lý	2.845.621.056	903.508.012	12.484.789.474	-	-	16.233.918.542
Tại ngày 30/6/2024	(149.880.526.172)	(614.919.916.819)	(34.419.597.787)	(40.331.145.020)	(649.909.493)	(840.201.095.291)
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 30/6/2023	116.046.559.782	290.284.307.269	4.530.407.937	4.096.027.265	-	414.957.302.253
Tại ngày 30/6/2024	99.573.315.647	233.905.077.451	7.881.358.449	11.618.709.198	-	352.978.460.745

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	VND
	<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>
Nguyên giá	
Tại ngày 30/6/2023 và 30/6/2024	<u>2.663.034.106</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 30/6/2023	(885.732.439)
Hao mòn	<u>(532.606.821)</u>
Tại ngày 30/6/2024	<u>(1.418.339.260)</u>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 30/6/2023	<u>1.777.301.667</u>
Tại ngày 30/6/2024	<u>1.244.694.846</u>

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	VND Tổng cộng
Nguyên giá:			
Tại ngày 30/6/2023	94.881.924.366	48.426.459.502	143.308.383.868
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	1.187.136.500	1.187.136.500
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	2.478.743.200	2.478.743.200
Mua mới	-	2.300.349.000	2.300.349.000
Tại ngày 30/6/2024	<u>94.881.924.366</u>	<u>54.392.688.202</u>	<u>149.274.612.568</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	20.095.797.225	20.095.797.225
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 30/6/2023	(8.816.059.688)	(27.911.965.235)	(36.728.024.923)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	(1.145.842.637)	(1.145.842.637)
Hao mòn	<u>(611.073.710)</u>	<u>(9.276.335.147)</u>	<u>(9.887.408.857)</u>
Tại ngày 30/6/2024	<u>(9.427.133.398)</u>	<u>(38.334.143.019)</u>	<u>(47.761.276.417)</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 30/6/2023	<u>86.065.864.678</u>	<u>20.514.494.267</u>	<u>106.580.358.945</u>
Tại ngày 30/6/2024	<u>85.454.790.968</u>	<u>16.058.545.183</u>	<u>101.513.336.151</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	<i>Nhà cửa và quyền sử dụng đất</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Tại ngày 30/6/2023	58.530.621.407	18.620.363.909	77.150.985.316
Tăng do hợp nhất kinh doanh	15.574.920.722	-	15.574.920.722
Tăng trong kỳ	252.136.112.407	-	252.136.112.407
Kết chuyển từ hàng tồn kho	9.884.394.113	-	9.884.394.113
Phân loại lại từ chi phí trả trước dài hạn	2.218.652.552	-	2.218.652.552
Phân loại lại từ tài sản cố định hữu hình	11.322.604.153	-	11.322.604.153
Tại ngày 30/6/2024	<u>349.667.305.354</u>	<u>18.620.363.909</u>	<u>368.287.669.263</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 30/6/2023	(19.764.214.429)	(7.174.146.075)	(26.938.360.504)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	(1.544.521.657)	-	(1.544.521.657)
Khấu hao	(4.172.288.749)	(723.674.266)	(4.895.963.015)
Phân loại lại từ chi phí trả trước dài hạn	(109.544.303)	-	(109.544.303)
Phân loại lại từ tài sản cố định hữu hình	(4.127.107.992)	-	(4.127.107.992)
Tại ngày 30/6/2024	<u>(29.717.677.130)</u>	<u>(7.897.820.341)</u>	<u>(37.615.497.471)</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 30/6/2023	<u>38.766.406.978</u>	<u>11.446.217.834</u>	<u>50.212.624.812</u>
Tại ngày 30/6/2024	<u>319.949.628.224</u>	<u>10.722.543.568</u>	<u>330.672.171.792</u>

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 2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình 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.

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	30/6/2024	30/6/2023
Bất động sản Gem Sky World (Đồng Nai)	34.465.997.692	-
Bất động sản Khu nhà ở Phước Kiển Nhà Bè	30.578.153.206	-
Công trình nhà máy Mỹ Phước 3	13.407.626.250	-
Hệ thống quản trị doanh nghiệp SAP S4/HANA	13.220.829.726	13.706.461.953
Hệ thống năng lượng mặt trời	9.189.786.040	9.189.786.040
Sửa chữa tòa nhà văn phòng, nhà công vụ	4.974.743.839	9.808.964.924
Khác	8.702.838.594	-
TỔNG CỘNG	<u>114.539.975.347</u>	<u>32.705.212.917</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

18.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	30/6/2024		30/6/2023	
		% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC ("FCC")	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp	42,36	-	42,36	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons ("Hiteccons")	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	31,00	2.455.495.623	31,00	2.467.362.017
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng")	Kinh doanh bất động sản, quản lý dự án	36,00	-	36,00	-
TỔNG CỘNG			2.455.495.623		2.467.362.017

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:

Giá trị đầu tư	FCC	Quảng Trọng	Hiteccons	Tổng cộng
Tại ngày 30/6/2023 và 30/6/2024	159.600.000.000	18.000.000.000	2.790.000.000	180.390.000.000
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết				
Tại ngày 30/6/2023	(159.600.000.000)	(18.000.000.000)	(322.637.983)	(177.922.637.983)
Phần lỗ từ các công ty liên kết trong kỳ	-	-	(11.866.394)	(11.866.394)
Tại ngày 30/6/2024	(159.600.000.000)	(18.000.000.000)	(334.504.377)	(177.934.504.377)
Giá trị còn lại				
Tại ngày 30/6/2023	-	-	2.467.362.017	2.467.362.017
Tại ngày 30/6/2024	-	-	2.455.495.623	2.455.495.623

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

18.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2024		30/6/2023		VND
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Giá trị (VND)
	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	14,43	<u>303.605.477.459</u>	14,30	<u>301.605.477.459</u>

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

19.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2024		30/6/2023		VND
Công ty TNHH Shinryo Việt Nam		596.305.159.505		62.450.081.168	
Các nhà cung cấp khác		<u>5.528.860.209.045</u>		<u>5.133.519.612.607</u>	
TỔNG CỘNG		<u>6.125.165.368.550</u>		<u>5.195.969.693.775</u>	

19.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2024		30/6/2023		VND
Công ty TNHH Riviera Point		305.333.399.621		131.004.700.000	
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Hợp tác Kinh tế Việt Lào		218.233.547.010		-	
Các bên liên quan (TM số 34)		57.055.825.617		27.525.867.116	
Các khách hàng khác		<u>1.806.863.873.678</u>		<u>2.775.543.505.465</u>	
TỔNG CỘNG		<u>2.387.486.645.926</u>		<u>2.934.074.072.581</u>	

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ (PHẢI THU) NHÀ NƯỚC

	30/6/2023	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Tăng trong kỳ	Cấn trừ trong kỳ	Nộp trong kỳ	30/6/2024
Phải thu						
Thuế giá trị gia tăng	585.960.115.000	2.370.949.746	1.834.473.099.906	(1.202.033.172.640)	-	1.220.770.992.012
Khác	-	-	-	-	15.344.244	15.344.244
TỔNG CỘNG	585.960.115.000	2.370.949.746	1.834.473.099.906	(1.202.033.172.640)	15.344.244	1.220.786.336.256
Phải nộp						
Thuế giá trị gia tăng	-	6.599.735.484	1.337.983.997.890	(1.202.033.172.640)	(142.550.560.734)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.913.706.063	3.397.708.497	134.566.075.917	-	(80.057.767.488)	75.819.722.989
Thuế thu nhập cá nhân	2.961.951.311	3.340.522.177	56.020.496.818	-	(54.043.478.421)	8.279.491.885
Khác	-	341.598.878	17.850.875.472	-	(17.987.092.368)	205.381.982
TỔNG CỘNG	20.875.657.374	13.679.565.036	1.546.421.446.097	(1.202.033.172.640)	(294.638.899.011)	84.304.596.856

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	30/6/2024	30/6/2023
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	2.990.000.683.055	1.917.394.461.012
Chi phí lương, thưởng nhân viên	134.824.848.521	78.226.101.167
Chi phí lãi vay	25.458.393.513	21.619.478.970
Khác	8.871.536.444	5.490.712.686
TỔNG CỘNG	<u>3.159.155.461.533</u>	<u>2.022.730.753.835</u>

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VND	
	30/6/2024	30/6/2023
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê	<u>5.356.768.812</u>	<u>6.433.943.948</u>

23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	30/6/2024	30/6/2023
Phải trả bao thanh toán (*)	601.080.152.643	1.417.390.931.854
Phải trả các đội xây dựng và cán bộ nhân viên	10.631.954.820	7.216.334.708
Cổ tức phải trả	534.341.975	534.341.975
Các bên liên quan (TM số 34)	30.019.875	30.019.875
Khác	16.978.919.528	9.756.075.267
TỔNG CỘNG	<u>629.255.388.841</u>	<u>1.434.927.703.679</u>

(*) Đây là các khoản tiền tạm ứng bao thanh toán nhận được từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam theo Hợp đồng Bao thanh toán Hạn mức số 1801/2023-HĐBTTHM/NHCT106-CTC ký ngày 18 tháng 1 năm 2023 và Hợp đồng Bao thanh toán Hạn mức số 01/2023-HĐBTTHM/NHCT106-UNICONS ký tháng 2 năm 2023. Toàn bộ nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng và các chi phí liên quan được cam kết trả bởi chủ đầu tư dự án được tài trợ bao thanh toán. Các khoản tạm ứng bao thanh toán trên sẽ được cần trừ với các khoản phải thu khách hàng tại các ngày đến hạn thanh toán.

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	30/6/2023	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	30/6/2024
Ngắn hạn	697.322.830.151	286.609.515.195	3.977.839.043.965	(3.878.634.899.165)	436.059.286.664	-	1.519.195.776.810
Vay ngân hàng (TM số 24.1)	691.555.534.735	285.776.155.195	3.977.839.043.965	(3.872.230.483.749)	-	-	1.082.940.250.146
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (TM số 24.2)	4.860.000.000	833.360.000	-	(5.497.120.000)	5.105.120.000	-	5.301.360.000
Nợ thuế tài chính đến hạn trả (TM số 24.4)	907.295.416	-	-	(907.295.416)	-	-	-
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (TM số 24.3)	-	-	-	-	430.954.166.664	-	430.954.166.664
Dài hạn	497.728.928.697	552.016.364	-	(43.196.636.364)	(436.059.286.664)	2.091.666.672	21.116.688.705
Vay ngân hàng (TM số 24.2)	25.866.428.705	552.016.364	-	(196.636.364)	(5.105.120.000)	-	21.116.688.705
Trái phiếu dài hạn (TM số 24.3)	471.862.499.992	-	-	(43.000.000.000)	(430.954.166.664)	2.091.666.672	-
TỔNG CỘNG	1.195.051.758.848	287.161.531.559	3.977.839.043.965	(3.921.831.535.529)	-	2.091.666.672	1.540.312.465.515

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

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

	30/6/2024 VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Quân đội	562.082.239.563	Từ ngày 14 tháng 09 năm 2024 đến ngày 21 tháng 12 năm 2024	4,20 - 5,80	Tin chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	143.999.483.581	Từ ngày 01 tháng 08 năm 2024 đến ngày 28 tháng 05 năm 2025	5,30 - 6,80	Máy móc thiết bị, Quyền sử dụng đất của Công ty Sinh Nam
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	87.397.735.497	Từ ngày 07 tháng 10 năm 2024 đến ngày 09 tháng 12 năm 2024	4,50	Tin chấp
Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam	141.754.002.958	Từ ngày 23 tháng 07 năm 2024 đến ngày 11 năm 2024	4,50 - 8,80	Hợp đồng thi công của Công ty Sinh Nam
Ngân Hàng HSBC Việt Nam	33.335.881.411	Từ ngày 07 tháng 10 năm 2024 đến ngày 23 tháng 12 năm 2024	4,50 - 4,80	Tin chấp
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	114.370.907.136	Từ ngày 02 tháng 09 năm 2024 đến ngày 21 tháng 03 năm 2025	4,50 - 8,00	Hợp đồng thi công, Quyền sử dụng đất của Công ty Sinh Nam
TỔNG CỘNG	<u>1.082.940.250.146</u>			

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

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

	30/6/2024 VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	21.450.000.000	Ngày 31 tháng 5 năm 2030	9,30	Máy móc, thiết bị thuộc dự án điện mặt trời của Công ty TNHH Solaresco-1
Ngân hàng TNHH Indovina	4.416.428.705	Từ ngày 21 tháng 1 năm 2028 đến ngày 2 tháng 6 năm 2028	9,85	Máy móc, thiết bị thuộc dự án điện mặt trời của Công ty TNHH Solaresco-1
Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam	551.620.000	Ngày 11 tháng 10 năm 2025	10,58	Xe ô tô

TỔNG CỘNG

26.418.048.705

Trong đó:

Vay dài hạn

21.116.688.705

Vay dài hạn đến hạn trả

5.301.360.000

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24.3 Phát hành trái phiếu dài hạn

Chi tiết khoản trái phiếu phát hành như sau:

Tổ chức phát hành	Đại lý đăng lý lưu ký và chuyển nhượng	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	Ngày 14 tháng 1 năm 2025	9,50	Tín chấp
Trong đó:				
Trái phiếu dài hạn				
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả				

Đây là khoản trái phiếu tín chấp phát hành thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI và được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã giao dịch CTD122015. Trái phiếu này có mệnh giá 1.000.000.000 đồng/ trái phiếu với lãi suất cố định 9,5% một năm và định kỳ trả lãi 6 tháng/ lần. Tổng giá trị trái phiếu phát hành là 500.000.000.000 đồng với kỳ hạn ba năm kể từ ngày phát hành là ngày 14 tháng 1 năm 2022. Chi phí phát hành của trái phiếu này là 6.275.000.000 đồng giá trị phân bổ chi phí phát hành trong kỳ là 2.091.666.672 đồng.

Vào ngày 28 tháng 12 năm 2023, Hội đồng Quản trị Tập đoàn phê duyệt Nghị Quyết số 25/2023/NQ-HDQT về việc mua lại 43.000.000.000 đồng trái phiếu trước hạn theo thỏa thuận với trái chủ. Tập đoàn đã hoàn tất việc mua lại ngày 15 tháng 1 năm 2024.

24.4 Nợ thuế tài chính

Chi tiết như sau:

	30/6/2024	30/6/2023	VND
Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	-	972.000.000	
Lãi thuế tài chính	-	64.704.584	
Từ 1 năm trở xuống	-	907.295.416	
Nợ gốc	-	-	
Lãi thuế tài chính	-	64.704.584	
Nợ gốc	-	-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/6/2024	30/6/2023
		VND
Ngắn hạn	234.052.010.611	214.573.827.505
Dự phòng hợp đồng có rủi ro lớn	156.982.346.845	134.832.292.756
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	72.234.663.766	79.741.534.749
Dự phòng khác	4.835.000.000	-
Dài hạn	3.340.543.217	2.353.107.384
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.340.543.217	2.353.107.384
TỔNG CỘNG	237.392.553.828	216.926.934.889

26. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
		VND
Số đầu kỳ	76.012.268.252	77.579.705.252
Sử dụng quỹ trong kỳ	(895.569.600)	(1.567.437.000)
Số cuối kỳ	75.116.698.652	76.012.268.252

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Coteccons

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 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	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng	VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023									
Tại ngày 30/6/2022	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(621.396.381.083)	4.667.193.310.873	-	320.744.087.965	528.617.788	8.198.609.810.928	
Giảm vốn	(4.242.000.000)	(19.519.726.000)	23.761.726.000	-	-	-	-	-	
Phát hành cổ phiếu quỹ cho CBNV	-	(61.146.183.560)	66.694.033.560	-	-	-	-	5.547.850.000	
Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	67.571.124.733	(17.830.744)	67.553.293.989	
Tại ngày 30/6/2023	788.308.000.000	2.958.324.265.825	(530.940.621.523)	4.667.193.310.873	-	388.315.212.698	510.787.044	8.271.710.954.917	
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024									
Tại ngày 30/6/2023	788.308.000.000	2.958.324.265.825	(530.940.621.523)	4.667.193.310.873	-	388.315.212.698	510.787.044	8.271.710.954.917	
Tăng vốn (*)	248.024.610.000	-	-	(248.024.610.000)	-	-	-	-	
Phát hành cổ phiếu quỹ cho CBNV (**)	-	(78.616.521.720)	85.749.471.720	-	-	-	-	7.132.950.000	
Chênh lệch do chuyển đổi BCTC	-	-	-	-	2.830.738.524	-	-	2.830.738.524	
Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	299.427.905.533	22.347.898	299.450.253.431	
Tại ngày 30/6/2024	1.036.332.610.000	2.879.707.744.105	(445.191.149.803)	4.419.168.700.873	2.830.738.524	687.743.118.231	533.134.942	8.581.124.896.872	

(*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 08/2023/NQ-DHDCD ngày 25 tháng 4 năm 2023 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 21/2023/NQ-HDQT ngày 16 tháng 10 năm 2023, Tập đoàn đã phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ nguồn quỹ đầu tư phát triển bằng việc phát hành cổ phiếu mới cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 3:1 với tổng số tiền là 248.024.610.000 đồng. Vào ngày 26 tháng 10 năm 2023, Tập đoàn đã nhận được Quyết định phê duyệt số 656/QĐ-SGDTPHCM và việc thay đổi đăng ký niêm yết từ Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với số lượng chứng khoán thay đổi là 24.802.461 cổ phiếu có hiệu lực từ ngày 30 tháng 10 năm 2023. Vào ngày 3 tháng 11 năm 2023, Tập đoàn đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 26 phê duyệt với vốn điều lệ là 1.036.332.610.000 đồng.

(**) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 10/2023/NQ-DHDCD ngày 25 tháng 4 năm 2023 và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 24/2023/NQ-HDQT ngày 7 tháng 12 năm 2023, Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 02/2024/NQ-HDQT ngày 26 tháng 1 năm 2024, Tập đoàn hoàn tất chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP") với số lượng cổ phiếu quỹ phát hành là 713.295 cổ phiếu với mệnh giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	VND	
	30/6/2024	30/6/2023
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	788.308.000.000	788.308.000.000
Tăng vốn	248.024.610.000	-
Giảm vốn	-	-
Số cuối kỳ	<u>1.036.332.610.000</u>	<u>788.308.000.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	-	-
Cổ tức đã trả bằng tiền	-	-

27.3 Cổ phiếu

	Cổ phiếu	
	<u>Số lượng cổ phiếu</u>	
	30/6/2024	30/6/2023
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	103.633.261	78.830.800
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	103.633.261	78.830.800
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	103.633.261	78.830.800
Số lượng cổ phiếu quỹ	3.703.247	4.416.542
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.703.247	4.416.542
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	99.930.014	74.414.258
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	99.930.014	74.414.258

27.4 Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu.

	VND	
	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024</i>	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023</i>
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	299.427.905.533	67.571.124.733
<i>Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	299.427.905.533	67.571.124.733
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ (<i>cổ phiếu</i>)	93.101.044	73.859.473
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (<i>VND/cổ phiếu</i>)	3.216	914

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND			
	Quý 4 năm 2024 (Từ 1/4/2024 đến 30/6/2024)	Quý 4 năm 2023 (Từ 1/4/2023 đến 30/6/2023)	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
Doanh thu hợp đồng xây dựng	6.583.434.927.749	3.608.328.608.204	21.011.532.843.065	16.058.767.478.700
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	5.124.673.579	3.985.007.654	15.890.803.080	14.122.785.545
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	5.443.848.647	3.771.369.236	15.357.468.953	11.396.780.237
Doanh thu khác	1.432.599.814	324.000.000	2.393.922.022	5.569.400.605
TỔNG CỘNG	6.595.436.049.789	3.616.408.985.094	21.045.175.037.120	16.089.856.445.087
Giảm giá hàng bán	(16.266.742)	(1.728.598.544)	(16.266.742)	(1.728.598.544)
DOANH THU THUẦN	6.595.419.783.047	3.614.680.386.550	21.045.158.770.378	16.088.127.846.543

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND			
	Quý 4 năm 2024 (Từ 1/4/2024 đến 30/6/2024)	Quý 4 năm 2023 (Từ 1/4/2023 đến 30/6/2023)	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
Lãi tiền gửi ngân hàng	22.864.300.135	66.055.323.098	140.089.785.719	151.459.835.500
Lãi chậm thanh toán	20.590.539.432	14.468.833.417	49.637.160.303	59.478.700.268
Lãi từ cho vay, đầu tư trái phiếu	6.484.031.792	11.874.898.250	46.594.692.297	111.477.797.328
Lãi từ đầu tư chứng khoán kinh doanh	13.393.523.389	2.080.020.000	33.067.142.789	4.675.315.653
Cổ tức được chia	-	-	2.860.000.000	2.268.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	635.662.818	58.275.153	2.081.507.830	612.291.620
Khác	5.494.663.000	-	5.494.663.000	2.192.273.190
TỔNG CỘNG	69.462.720.566	94.537.349.918	279.824.951.938	332.164.213.559

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND			
	Quý 4 năm 2024 (Từ 1/4/2024 đến 30/6/2024)	Quý 4 năm 2023 (Từ 1/4/2023 đến 30/6/2023)	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
Giá vốn hoạt động xây dựng	6.369.871.351.836	3.509.948.929.157	20.318.430.539.741	15.714.905.672.780
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	927.183.494	1.942.441.473	6.166.083.763	5.952.741.954
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	1.611.917.995	1.481.144.750	6.425.293.980	5.595.480.055
Giá vốn khác	660.547.657	324.000.000	1.621.747.657	324.000.000
TỔNG CỘNG	6.373.071.000.982	3.513.696.515.380	20.332.643.665.141	15.726.777.894.789

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND			
	Quý 4 năm 2024 (Từ 1/4/2024 đến 30/6/2024)	Quý 4 năm 2023 (Từ 1/4/2023 đến 30/6/2023)	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
Chi phí lãi vay	25.031.975.995	25.383.104.023	91.542.154.308	99.354.867.905
Lỗ từ đầu tư chứng khoán kinh doanh	2.515.114.505	6.593.399.955	18.325.598.115	24.587.392.164
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) giảm giá các khoản đầu tư	954.156.505	2.747.270.032	(10.562.678.238)	43.015.622.200
Lỗ chênh lệch tỷ giá	398.220.115	119.056.900	1.606.423.909	365.351.751
Chi phí tài chính khác	1.492.775.581	519.388.899	4.035.114.829	3.146.527.032
TỔNG CỘNG	30.392.242.701	35.362.219.809	104.946.612.923	170.469.761.052

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND			
	Quý 4 năm 2024 (Từ 1/4/2024 đến 30/6/2024)	Quý 4 năm 2023 (Từ 1/4/2023 đến 30/6/2023)	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
Chi phí dự phòng	69.756.871.329	55.457.152.215	250.835.362.341	199.131.582.725
Chi phí nhân viên	55.354.845.161	20.364.095.911	171.203.044.025	136.055.161.190
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	25.026.457.223	29.358.660.590	87.483.081.443	93.757.492.842
Chi phí khấu hao và hao mòn	6.244.242.845	4.716.623.164	19.293.821.514	22.003.787.762
Chi phí khác	37.578.595.636	10.511.619.356	51.179.441.947	27.921.376.116
TỔNG CỘNG	193.961.012.194	120.408.151.236	579.994.751.270	478.869.400.635

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND			
	Quý 4 năm 2024 (Từ 1/4/2024 đến 30/6/2024)	Quý 4 năm 2023 (Từ 1/4/2023 đến 30/6/2023)	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
Thu nhập khác	9.736.948.040	1.766.530.370	86.160.905.057	71.770.821.059
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(794.334.801)	-	57.608.160.760	-
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	1.346.287.915	789.946.280	14.633.029.864	22.897.574.323
Thu từ thanh lý tài sản cố định	11.416.661.402	-	12.214.229.942	168.181.768
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	(3.158.776.590)	-	-	41.623.852.152
Khác	927.110.114	976.584.090	1.705.484.491	7.081.212.816
Chi phí khác	(1.493.196.424)	(965.138.386)	(6.097.599.087)	(3.735.998.079)
LỢI NHUẬN KHÁC	8.243.751.616	801.391.984	80.063.305.970	68.034.822.980

33. 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 qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

33.1 Chi phí thuế TNDN

	VND			
	Quý 4 năm 2024 (Từ 1/4/2024 đến 30/6/2024)	Quý 4 năm 2023 (Từ 1/4/2023 đến 30/6/2023)	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
Chi phí thuế TNDN hiện hành	47.950.775.506	25.656.653.934	134.566.075.917	28.114.831.404
Thu nhập/(Chi phí) thuế TNDN kỳ này	45.917.880.215	25.281.613.644	132.399.716.376	27.630.530.191
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu/(thừa) trong những năm trước (Thu nhập)/Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.032.895.291	375.040.290	2.166.359.541	484.301.213
	(31.082.653.541)	(16.424.424.149)	(46.570.784.972)	(3.181.150.048)
TỔNG CỘNG	16.868.121.965	9.232.229.785	87.995.290.945	24.933.681.356

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND			
	Quý 4 năm 2024 (Từ 1/4/2024 đến 30/6/2024)	Quý 4 năm 2023 (Từ 1/4/2023 đến 30/6/2023)	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	75.700.312.326	39.372.111.248	387.445.544.376	92.486.975.345
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tập đoàn	15.140.062.465	7.874.422.250	77.489.108.875	18.497.395.069
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>				
Chi phí không được trừ (Lỗ)/lợi nhuận chưa thực hiện (Lãi)/Lỗ từ công ty liên kết	(1.029.385.825)	1.897.609.592	19.089.245.749	5.079.538.016
Thu nhập từ cổ tức Lãi từ GD hợp nhất kinh doanh	526.517.330	(943.665.601)	1.839.495.571	(1.927.136.294)
Phân bổ lợi thế thương mại	337.405	228.823.254	2.373.279	3.937.367.351
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	(470.566.000)	(200.000.000)	(1.670.932.600)	(1.137.783.999)
	158.866.960	-	(11.521.632.152)	-
	509.394.339	-	601.272.682	-
	2.032.895.291	375.040.290	2.166.359.541	484.301.213
Chi phí thuế TNDN	16.868.121.965	9.232.229.785	87.995.290.945	24.933.681.356

33.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản thuế hoãn lại phải trả và tài sản thuế hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>30/6/2024</i>	<i>30/6/2023</i>	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024</i>	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023</i>
	VND			
Dự phòng phải thu khó đòi	134.517.840.663	83.004.846.310	51.512.994.353	(16.265.935.454)
Dự phòng hợp đồng có rủi ro lớn	34.651.735.135	26.966.458.550	7.685.276.585	4.880.849.416
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	11.212.061.090	13.826.901.980	(5.649.187.695)	9.040.931.033
Dự phòng cho vay	10.200.000.000	7.800.000.000	2.400.000.000	7.800.000.000
Dự phòng trợ cấp thôi việc	607.917.244	453.618.077	154.299.167	(22.707.450)
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.208.765.733	(653.178.855)	1.861.944.588	(2.153.875.546)
Lỗi thuế chuyển sang các năm sau	-	93.970.506	(93.970.506)	93.970.506
Chi phí phải trả	331.852.501	-	(48.793.933)	-
Dự phòng đầu tư	(76.576.360)	(76.576.360)	-	(49.703.546)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (Lãi)/lỗ từ giao dịch hợp nhất kinh doanh	(496.121.314)	(164.703.197)	(331.418.117)	(142.378.911)
Chênh lệch do đánh giá lại khoản đầu tư	(10.920.359.470)	-	(10.920.359.470)	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần	132.508.019.731	82.522.241.520		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			46.570.784.972	3.181.150.048

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cotecccons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. 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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/6/2023
Công ty TNHH Bất Động Sản Ladona Kusto Group Pte.Ltd	Bên liên quan Bên liên quan	Doanh thu xây dựng Cho thuê văn phòng	465.984.987.173 -	149.276.219.072 79.725.456
Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	30/6/2024	30/6/2023
VND				
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i> Công ty TNHH Bất Động Sản Ladona Kusto Group Pte. Ltd.	Bên liên quan Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng Cho thuê văn phòng	41.606.984.892 -	26.748.102.032 9.668.063
			41.606.984.892	26.757.770.095
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i> Công ty TNHH Bất Động Sản Ladona	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	57.055.825.617	27.525.867.116
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i> Bá Vũ Hoài Thu	Bên liên quan	Tạm ứng	9.372.243.427	-
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i> Kusto Group Pte. Ltd.	Bên liên quan	Ký quỹ	30.019.875	30.019.875

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2024

	Quý 4 năm 2024 (Từ 1/4/2024 đến 30/6/2024)	Quý 4 năm 2023 (Từ 1/4/2023 đến 30/6/2023)	Chênh lệch	% tăng
Lợi nhuận sau thuế TNDN	58.832.190.361	30.139.881.463	28.692.308.898	95,20%


Nguyên nhân: Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4 năm 2024 tăng 95,20% so cùng kỳ năm trước chủ yếu là do ảnh hưởng của chỉ tiêu sau:


	Quý 4 năm 2024 (Từ 1/4/2024 đến 30/6/2024)	Quý 4 năm 2023 (Từ 1/4/2023 đến 30/6/2023)	Chênh lệch	% giảm
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.595.419.783.047	3.614.680.386.550	2.980.739.396.497	82,46%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	222.348.782.065	100.983.871.170	121.364.910.895	120,18%

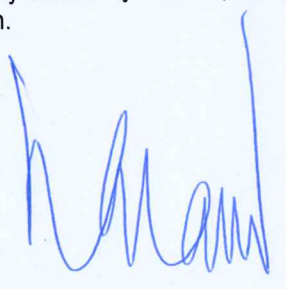
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 2.980 tỷ đồng tương đương với tăng 82,46% so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, lợi nhuận gộp của các dự án đã được cải thiện đáng kể, tăng 121 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, với biên lãi gộp tăng từ 2,79% (Quý 4 năm 2023) lên 3,37% (Quý 4 năm 2024).

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

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


Trần Thị Thanh Vân
Người lập


Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng


Võ Hoàng Lâm
Tổng Giám Đốc

Ngày 30 tháng 7 năm 2024