

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về Doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN/HN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN/HN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN/HN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN/HN)	10

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

#### Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 22 ngày 8 tháng 3 năm 2019.

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên
Ông Trần Quyết Thắng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên
Ông Yerkin Tatishev	Thành viên

#### Ban Kiểm soát

Ông Luis Fernando Garcio Agraz	Trưởng ban
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Sỹ Công	Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Từ Đại Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Huy Vĩnh	Phó Tổng Giám đốc (cho đến ngày 8 tháng 7 năm 2019)
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Thanh Liêm	Phó Tổng Giám đốc

#### Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch
---------------------	----------

#### Trụ sở chính

236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh,  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

#### Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

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

Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của kỳ 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

### PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 45. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Sỹ Công  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 9 tháng 8 năm 2019



## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 30 tháng 6 năm 2019 và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê duyệt ngày 9 tháng 8 năm 2019. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 45.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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



### Kết luận của Kiểm toán viên

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi nhận thấy không có vấn đề nào đáng lưu ý để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đỉnh kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)**



Mai Việt Hùng Trần  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
0048-2018-006-1  
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM8550  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 9 tháng 8 năm 2019

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>14.117.402.048.913</b>	<b>15.323.459.276.998</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>750.284.929.448</b>	<b>552.833.230.980</b>
111	Tiền		248.384.929.448	149.333.230.980
112	Các khoản tương đương tiền		501.900.000.000	403.500.000.000
<b>120</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>3.665.561.000.000</b>	<b>3.907.058.000.000</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	3.665.561.000.000	3.907.058.000.000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>7.814.726.221.800</b>	<b>9.053.952.559.022</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	7.048.109.683.465	8.583.155.443.151
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	732.321.140.481	408.522.628.085
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	244.157.295.934	272.136.385.866
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(209.861.898.080)	(209.861.898.080)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>		<b>1.411.386.012.360</b>	<b>1.443.523.976.605</b>
141	Hàng tồn kho	9	1.411.386.012.360	1.443.523.976.605
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>475.443.885.305</b>	<b>366.091.510.391</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	1.509.757.921	3.715.158.612
152	Thuế GTGT được khấu trừ		473.934.127.384	362.376.351.779

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.480.717.600.095</b>	<b>1.499.602.669.344</b>
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>754.761.326.165</b>	<b>743.708.162.486</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	659.549.372.246	648.195.904.621
222	Nguyên giá		1.076.012.043.206	1.033.129.306.154
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(416.462.670.960)	(384.933.401.533)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	95.211.953.919	95.512.257.865
228	Nguyên giá		113.673.993.358	111.780.039.500
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(18.462.039.439)	(16.267.781.635)
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	12	<b>50.981.120.479</b>	<b>52.358.883.694</b>
231	Nguyên giá		69.677.550.622	69.677.550.622
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(18.696.430.143)	(17.318.666.928)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>2.399.408.356</b>	<b>1.005.828.500</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.399.408.356	1.005.828.500
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>401.738.381.547</b>	<b>350.744.031.635</b>
252	Đầu tư vào công ty liên kết	13	401.738.381.547	350.744.031.635
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>270.837.363.548</b>	<b>351.785.763.029</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	268.965.501.651	348.602.442.291
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	1.871.861.897	3.183.320.738
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>15.598.119.649.008</b>	<b>16.823.061.946.342</b>

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>7.577.320.640.165</b>	<b>8.860.568.747.448</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>7.568.124.674.663</b>	<b>8.851.372.781.946</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	4.325.742.637.419	5.813.051.490.169
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	789.043.605.137	671.428.472.219
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	16	42.161.213.311	164.994.438.949
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.712.899.097.491	1.759.584.094.811
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	21.796.822.901	5.135.013.358
319	Phải trả ngắn hạn khác	19(a)	389.088.462.620	204.297.216.319
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	20(a)	59.871.205.085	75.606.055.937
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	227.521.630.699	157.276.000.184
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>9.195.965.502</b>	<b>9.195.965.502</b>
337	Phải trả dài hạn khác	19(b)	662.352.826	662.352.826
342	Dự phòng phải trả dài hạn	20(b)	8.533.612.676	8.533.612.676
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>8.020.799.008.843</b>	<b>7.962.493.198.894</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>8.020.799.008.843</b>	<b>7.962.493.198.894</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	22, 23	792.550.000.000	783.550.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	22, 23	792.550.000.000	783.550.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	23	3.038.990.175.385	2.997.645.175.385
415	Cổ phiếu quỹ	23	(439.558.938.999)	(439.558.938.999)
418	Quỹ đầu tư phát triển	23	3.998.330.960.122	3.016.565.960.122
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	23	630.486.812.335	1.604.291.002.386
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước	23	317.869.383.386	93.883.453.112
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này/ năm nay	23	312.617.428.949	1.510.407.549.274
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>15.598.119.649.008</b>	<b>16.823.061.946.342</b>



Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng




Nguyễn Sỹ Công  
Tổng Giám đốc  
Ngày 9 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.037.781.055.771	12.613.093.575.344
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.037.781.055.771	12.613.093.575.344
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(9.580.576.824.248)	(11.763.472.186.564)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	457.204.231.523	849.621.388.780
21	Doanh thu hoạt động tài chính	144.656.786.630	163.994.151.598
22	Chi phí tài chính	(5.193.551)	(46.163.092)
24	Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên kết	(9.833.720.307)	64.488.328.726
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(222.403.499.607)	(260.361.899.462)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	369.618.604.688	817.695.806.550
31	Thu nhập khác	27.535.911.814	69.028.268.616
32	Chi phí khác	(4.166.717.507)	(4.104.868.111)
40	Lợi nhuận khác	23.369.194.307	64.923.400.505
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	392.987.798.995	882.619.207.055
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(79.058.911.205)	(163.808.030.655)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(1.311.458.841)	(639.747.803)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	312.617.428.949	718.171.428.597
61	Phân bổ cho: Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	312.617.428.949	718.171.428.597
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.901	8.723
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.901	8.723



Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công  
Tổng Giám đốc  
Ngày 9 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

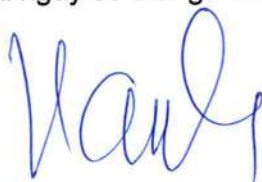
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2019 VND	2018 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	392.987.798.995	882.619.207.055
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	53.340.482.878	49.227.459.669
03	Hoàn nhập dự phòng	(15.501.500.852)	(2.343.784.334)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	(736.282.810)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(134.481.926.597)	(227.967.034.564)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	<b>295.608.571.614</b>	<b>701.535.847.826</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu	1.094.114.025.930	(680.154.683.481)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	32.137.964.245	(33.679.823.704)
11	Giảm các khoản phải trả	(1.514.949.315.164)	(1.345.566.494.588)
12	Giảm chi phí trả trước	81.842.341.331	59.181.858.487
15	Thuế TNDN đã nộp	(129.017.413.469)	(150.514.892.847)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(5.507.719.485)	(2.867.551.560)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	<b>(145.771.544.998)</b>	<b>(1.452.065.739.867)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Chi để mua sắm TSCĐ	(66.070.356.466)	(36.660.062.658)
22	Thu từ thanh lý TSCĐ	1.214.214.544	389.380.400
23	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	(2.438.403.000.000)	(2.776.500.000.000)
24	Thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	2.679.900.000.000	3.360.400.000.000
25	Chi đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết	(61.600.000.000)	(40.590.000.000)
27	Thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia	177.427.897.828	237.347.982.824
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	<b>292.468.755.906</b>	<b>744.387.300.566</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Thu từ phát hành cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ	50.345.000.000	73.236.000.000
36	Chi trả cổ tức	(326.795.250)	(20.049.750)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	<b>50.018.204.750</b>	<b>73.215.950.250</b>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	<b>196.715.415.658</b>	<b>(634.462.489.051)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	552.833.230.980	1.221.114.590.570
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	736.282.810	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	<b>750.284.929.448</b>	<b>586.652.101.519</b>

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt trong kỳ chủ yếu là bán TSCĐ nhưng chưa thu tiền với giá trị là 45.454.545 đồng Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.690.909.091 đồng Việt Nam) và mua TSCĐ nhưng chưa thanh toán với số tiền là 2.738.762.926 đồng Việt Nam tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 4.399.656.194 đồng Việt Nam).



Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công  
Tổng Giám đốc  
Ngày 9 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019****1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0303443233 ngày 23 tháng 8 năm 2010 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 22 cấp ngày 8 tháng 3 năm 2019 chấp thuận cho Công ty tăng vốn điều lệ lên 792.550 triệu đồng Việt Nam.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là “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 của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có 2 công ty con mà Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons (“Unicons”) và Công ty TNHH Covestcons (“Covestcons”) và 4 công ty liên kết (Thuyết minh 13).

(\*) Unicons, là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 7 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0304472276 vào ngày 6 tháng 10 năm 2010. Hoạt động chính là cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị.

(\*\*) Covestcons, là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0314326002 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 3 năm 2017. Hoạt động chính là môi giới và kinh doanh bất động sản.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn có 2.499 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 2.720 nhân viên).

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 6 tháng từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến ngày 30 tháng 6 năm 2019.

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là Đồng Việt Nam ("VND").

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính****Công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

**Công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào liên doanh và công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)****Công ty liên kết (tiếp theo)**

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, và phần chia của biên động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên kết theo quy định kế toán hiện hành. Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

**2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

**2.6 Khoản phải thu khách hàng**

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối kỳ/năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

**2.7 Hàng tồn kho**

Giá trị công trình xây dựng được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được vật liệu xây dựng và xây lắp công trình ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của vật liệu xây dựng và công trình xây dựng trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**2.9 Tài sản cố định**

*Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

*Khấu hao*

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

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

*Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**2.10 Bất động sản đầu tư**

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

*Khấu hao*

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

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

*Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.11 Thuê tài sản**

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**2.12 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**2.13 Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

**2.14 Chi phí phải trả**

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

**2.15 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.16 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tập đoàn trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

**2.17 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong tương lai.

**2.18 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ: là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế TNDN của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

**2.19 Phân chia lợi nhuận thuần**

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

**(a) Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ được sử dụng để phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.19 Phân chia lợi nhuận thuần (tiếp theo)****(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ được sử dụng 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 giữa niên độ.

**(c) Chia cổ tức**

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

**2.20 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Tập đoàn dùng thành phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Tập đoàn thì Tập đoàn phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán.

**(b) Doanh thu dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(c) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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 được khách hàng xác nhận. Các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận.

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

Tổng số chi phí phát sinh và lợi nhuận hoặc lỗ ghi nhận của mỗi hợp đồng được so sánh với tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành tính đến cuối kỳ. Khi chi phí phát sinh và lợi nhuận ghi nhận (trừ đi lỗ ghi nhận) vượt quá tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành, số dư được trình bày là khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng. Khi tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành vượt quá chi phí cộng với lợi nhuận ghi nhận (trừ đi lỗ ghi nhận), số dư được trình bày là khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.

**(d) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

**(e) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

**2.21 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

**2.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài và các chi phí khác.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.23 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại**

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

**2.24 Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

4323  
G TY  
HẠN  
DUNG  
CCO  
TP. HỒ

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.25 Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định hợp nhất biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn một cách toàn diện.

**2.26 Sử dụng các ước tính kế toán**

Việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Tiền mặt	1.108.488.820	829.504.253
Tiền gửi ngân hàng	247.276.440.628	148.503.726.727
Các khoản tương đương tiền (*)	501.900.000.000	403.500.000.000
	750.284.929.448	552.833.230.980
	750.284.929.448	552.833.230.980

(\*) Bao gồm tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và hưởng lãi suất áp dụng

**4 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	30.6.2019		31.12.2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	3.665.561.000.000	3.665.561.000.000	3.707.058.000.000	3.707.058.000.000
Trái phiếu	-	-	200.000.000.000	200.000.000.000
	3.665.561.000.000	3.665.561.000.000	3.907.058.000.000	3.907.058.000.000
	3.665.561.000.000	3.665.561.000.000	3.907.058.000.000	3.907.058.000.000

(\*) Bao gồm tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	6.960.029.654.084	8.582.384.080.678
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	88.080.029.381	771.362.473
	<u>7.048.109.683.465</u>	<u>8.583.155.443.151</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết số dư của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng - bên thứ ba được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt	788.840.171.003	1.029.465.656.275

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bên thứ ba	732.321.140.481	408.522.628.085

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết số dư của nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại TTT	132.297.700.565	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia	130.000.000.000	130.000.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Trí Đức	100.000.000.000	-

**7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Lãi tiền gửi	158.158.232.971	191.758.223.203
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	50.189.728.135	54.822.089.532
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	32.400.347.552	23.465.571.821
Khác	3.408.987.276	2.090.501.310
	<u>244.157.295.934</u>	<u>272.136.385.866</u>

**8 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

Biến động về dự phòng phải thu ngắn hạn trong kỳ/năm như sau:

	<b>Kỳ 6 tháng</b> <b>kết thúc</b> <b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>Năm tài chính</b> <b>kết thúc</b> <b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	209.861.898.080	209.861.898.080
Số dư cuối kỳ/năm	<u>209.861.898.080</u>	<u>209.861.898.080</u>

**9 HÀNG TỒN KHO**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Chi phí các công trình xây dựng dở dang	<u>1.411.386.012.360</u>	<u>1.443.523.976.605</u>

Chi tiết chi công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát – Dung Quất	290.434.826.837	154.915.310.282
Dự án Hà Đô Centrosa Garden	140.923.785.038	-
Dự án Trụ sở Tập đoàn Viễn Thông Quân đội (Viettel)	109.094.576.738	53.155.507.733
Dự án khu Cao ốc Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ Lô 5.5 – Khu đô thị mới Thủ Thiêm	96.662.449.953	78.002.749.577
Dự án Vinhomes Metropolis (Liễu Giai)	69.183.218.612	141.765.955.720
Dự án Phát triển Nam Hội An	59.012.759.505	128.333.917.959
Các công trình khác	646.074.395.677	887.350.535.334
	<u>1.411.386.012.360</u>	<u>1.443.523.976.605</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	1.328.750.337	2.264.893.751
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	181.007.584	1.450.264.861
	<u>1.509.757.921</u>	<u>3.715.158.612</u>

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng cho hoạt động xây dựng	234.515.371.899	311.190.894.485
Chi phí thuê và sửa chữa văn phòng	34.450.129.752	37.411.547.806
	<u>268.965.501.651</u>	<u>348.602.442.291</u>

Biến động chi phí trả trước dài hạn trong kỳ/năm như sau:

	<b>Kỳ 6 tháng</b> <b>kết thúc</b> <b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>Năm tài chính</b> <b>kết thúc</b> <b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	348.602.442.291	397.566.418.597
Tăng	49.262.349.381	173.115.059.891
Phân bổ	(128.899.290.021)	(222.079.036.197)
	<u>268.965.501.651</u>	<u>348.602.442.291</u>

23/11/2019  
 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS  
 HỒ CHÍ MINH



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Mẫu số B 09a – DN/HN

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	229.123.237.453	729.958.612.062	39.275.238.504	31.722.501.844	3.049.716.291	1.033.129.306.154
Mua mới trong kỳ	9.480.219.170	40.248.619.405	11.359.990.909	33.100.000	-	61.121.929.484
Thanh lý trong kỳ	-	(16.947.433.757)	(943.797.875)	(347.960.800)	-	(18.239.192.432)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	238.603.456.623	753.259.797.710	49.691.431.538	31.407.641.044	3.049.716.291	1.076.012.043.206
<b>Khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	71.901.077.746	261.040.951.286	26.393.308.581	22.548.347.629	3.049.716.291	384.933.401.533
Khấu hao trong kỳ	6.645.320.297	38.089.152.172	2.586.461.782	2.447.527.608	-	49.768.461.859
Thanh lý trong kỳ	-	(16.947.433.757)	(943.797.875)	(347.960.800)	-	(18.239.192.432)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	78.546.398.043	282.182.669.701	28.035.972.488	24.647.914.437	3.049.716.291	416.462.670.960
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	157.222.159.707	468.917.660.776	12.881.929.923	9.174.154.215	-	648.195.904.621
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	160.057.058.580	471.077.128.009	21.655.459.050	6.759.726.607	-	659.549.372.246

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 141.778.892.473 đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 152.776.936.179 đồng Việt Nam).



## 11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

## (b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	94.881.924.366	16.898.115.134	111.780.039.500
Mua mới trong kỳ	-	1.893.953.858	1.893.953.858
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	94.881.924.366	18.792.068.992	113.673.993.358
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	6.068.832.197	10.198.949.438	16.267.781.635
Khấu hao trong kỳ	305.517.930	1.888.739.874	2.194.257.804
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	6.374.350.127	12.087.689.312	18.462.039.439
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	88.813.092.169	6.699.165.696	95.512.257.865
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	88.507.574.239	6.704.379.680	95.211.953.919

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, nguyên giá tài sản cố định vô hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 7.238.876.435 đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 5.920.076.435 đồng Việt Nam).

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tòa nhà văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2019	51.057.186.713	18.620.363.909	69.677.550.622
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	13.493.216.576	3.825.450.352	17.318.666.928
Khấu hao trong kỳ	1.005.355.929	372.407.286	1.377.763.215
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	14.498.572.505	4.197.857.638	18.696.430.143
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	37.563.970.137	14.794.913.557	52.358.883.694
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	36.558.614.208	14.422.506.271	50.981.120.479

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư trong kỳ được trình bày như sau:

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019</b> VND	<b>2018</b> VND
Thu nhập từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư	5.716.253.447	5.653.055.417
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	3.099.958.522	3.181.379.622

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, toàn bộ giá trị của bất động sản đầu tư trình bày như trên là cho mục đích cho thuê.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**13 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

Tên công ty	30.6.2019			31.12.2018		
	Tỷ lệ vốn sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Giá trị VND	Tỷ lệ vốn sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (i)	14,87	24,03	294.664.202.385	14,87	24,03	286.190.247.872
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC (ii)	42,36	42,36	104.447.568.687	35,00	35,00	61.933.245.486
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng (iii)	36,00	36,00	146.139.493	36,00	36,00	147.269.515
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons (iv)	31,00	31,00	2.480.470.982	31,00	31,00	2.473.268.762
			<u>401.738.381.547</u>			<u>350.744.031.635</u>

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (“Ricons”), là một công ty cổ phần được thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0303527596 vào ngày 9 tháng 6 năm 2011. Hoạt động chính của công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Đầu tư Riland, một công ty con của Ricons, là một công ty cổ phần được thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0315066903 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 5 năm 2018. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC, là một công ty cổ phần được thành lập tại Thành phố Hà Nội theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106605407 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014. Hoạt động chính của công ty là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

(iii) Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng, là một công ty cổ phần được thành lập tại Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4903000474 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3500740022. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ quản lý dự án.

(iv) Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons, là một công ty cổ phần được thành lập tại Thành phố Hà Nội theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0108007089 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 2 tháng 10 năm 2017. Hoạt động chính của công ty là kinh doanh bất động sản và xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn chưa thể xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty liên kết vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nên không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

13 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

VND

**Giá gốc khoản đầu tư**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 176.750.000.000  
Tăng vốn góp vào các công ty liên kết trong kỳ 61.600.000.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 238.350.000.000

**Phần lợi nhuận lũy kế sau khi mua các công ty liên kết**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 173.994.031.635  
Phần lỗ từ các công ty liên kết trong kỳ (9.833.720.307)  
Chênh lệch lỗ chưa thực hiện trong kỳ (771.929.781)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 163.388.381.547

**Giá trị còn lại**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 350.744.031.635

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 401.738.381.547

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2019		31.12.2018	
	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị ghi sổ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba (*)	3.222.338.937.542	3.222.338.937.542	3.764.218.694.747	3.764.218.694.747
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	1.103.403.699.877	1.103.403.699.877	2.048.832.795.422	2.048.832.795.422
	<u>4.325.742.637.419</u>	<u>4.325.742.637.419</u>	<u>5.813.051.490.169</u>	<u>5.813.051.490.169</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết số dư của nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả người bán ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newtecons	<u>379.382.030.302</u>	<u>625.269.748.394</u>

**15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bên thứ ba (*)	789.043.605.137	655.423.317.361
Bên liên quan (Thuyết minh 36(b))	-	16.005.154.858
	<u>789.043.605.137</u>	<u>671.428.472.219</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, chi tiết số dư của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Phương Nam 3A-2	114.618.345.120	30.660.106.030
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội	108.620.269.915	-
Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng	82.436.151.326	-
	<u>205.674.974.361</u>	<u>30.660.106.030</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Mẫu số B 09a – DN/HN

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Cán trừ trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 30.6.2019 VND
Thuế TNDN	84.216.068.850	80.564.057.875	-	(129.017.413.469)	35.762.713.256
Thuế thu nhập cá nhân	40.704.357.798	37.413.836.933	-	(71.719.694.676)	6.398.500.055
Thuế giá trị gia tăng	40.074.012.301	981.108.623.313	(817.164.667.629)	(204.017.967.985)	-
Thuế khác	-	1.582.595.925	-	(1.582.595.925)	-
	<u>164.994.438.949</u>	<u>1.100.669.114.046</u>	<u>(817.164.667.629)</u>	<u>(406.337.672.055)</u>	<u>42.161.213.311</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.711.099.097.491	1.759.584.094.811
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	1.800.000.000	-
	<u>1.712.899.097.491</u>	<u>1.759.584.094.811</u>

**18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	<u>21.796.822.901</u>	<u>5.135.013.358</u>

**19 PHẢI TRẢ KHÁC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Cổ tức phải trả (Thuyết minh 24)	229.657.666.675	847.842.925
Phải trả các đội xây dựng và công nhân viên	144.601.943.632	189.807.201.010
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	6.238.530.000	8.062.530.000
Phải trả khác	8.590.322.313	5.579.642.384
	<u>389.088.462.620</u>	<u>204.297.216.319</u>

**(b) Dài hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	<u>662.352.826</u>	<u>662.352.826</u>

**20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	<u>59.871.205.085</u>	<u>75.606.055.937</u>



**20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ (tiếp theo)**

**(a) Ngắn hạn (tiếp theo)**

Biến động dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	75.606.055.937	76.554.779.913
Tăng	8.248.009.200	42.500.017.018
Hoàn nhập	(9.755.718.668)	(11.140.154.153)
Sử dụng	(14.227.141.384)	(32.308.586.841)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>59.871.205.085</u>	<u>75.606.055.937</u>

**(b) Dài hạn**

	30.6.2019 VND	31.12.2018 VND
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>8.533.612.676</u>	<u>8.533.612.676</u>

Biến động về dự phòng trợ cấp thôi việc trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	8.533.612.676	10.249.956.011
Tăng	233.350.000	330.832.025
Hoàn nhập	-	(1.716.343.335)
Sử dụng	(233.350.000)	(330.832.025)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>8.533.612.676</u>	<u>8.533.612.676</u>

**21 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

Biến động quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc 30.6.2019 VND	Năm tài chính kết thúc 31.12.2018 VND
Số dư đầu kỳ/năm	157.276.000.184	169.473.324.162
Tăng	75.520.000.000	98.579.000.000
Sử dụng	(5.274.369.485)	(110.776.323.978)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>227.521.630.699</u>	<u>157.276.000.184</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**22 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**(a) Số lượng cổ phiếu**

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký	79.255.000	78.355.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	79.255.000	78.355.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(2.876.127)	(2.876.127)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.378.873	75.478.873

**(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<b>30.6.2019</b>		<b>31.12.2018</b>	
	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>%</b>	<b>Cổ phiếu phổ thông</b>	<b>%</b>
Kustocem Pte Ltd.	13.906.666	18,21	13.906.666	18,42
Công ty TNHH Một Thành viên Kinh doanh và Đầu tư Thành Công	11.192.652	14,65	11.192.652	14,83
Các cổ đông khác	51.279.555	67,14	50.379.555	66,75
	76.378.873	100	75.478.873	100

**(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần**

	<b>Số cổ phiếu</b>
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	77.050.000
Cổ phiếu mới phát hành	1.305.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	78.355.000
Cổ phiếu mới phát hành	900.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	79.255.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng Việt Nam trên một cổ phiếu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**23 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	770.500.000.000	2.958.550.175.385	(22.832.460.000)	1.858.988.669.927	1.741.481.463.307	<b>7.306.687.848.619</b>
Tăng vốn trong năm	13.050.000.000	39.095.000.000	-	-	-	<b>52.145.000.000</b>
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.510.407.549.274	<b>1.510.407.549.274</b>
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	21.091.000.000	-	-	<b>21.091.000.000</b>
Mua cổ phiếu đã phát hành	-	-	(437.817.478.999)	-	-	<b>(437.817.478.999)</b>
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.157.577.290.195	(1.157.577.290.195)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(98.579.000.000)	<b>(98.579.000.000)</b>
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(391.441.720.000)	<b>(391.441.720.000)</b>
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>	<b>783.550.000.000</b>	<b>2.997.645.175.385</b>	<b>(439.558.938.999)</b>	<b>3.016.565.960.122</b>	<b>1.604.291.002.386</b>	<b>7.962.493.198.894</b>
Tăng vốn trong kỳ (i)	9.000.000.000	41.345.000.000	-	-	-	<b>50.345.000.000</b>
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	312.617.428.949	<b>312.617.428.949</b>
Trích quỹ đầu tư phát triển (ii)	-	-	-	981.765.000.000	(981.765.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	-	-	(75.520.000.000)	<b>(75.520.000.000)</b>
Cổ tức công bố (ii)	-	-	-	-	(229.136.619.000)	<b>(229.136.619.000)</b>
<b>Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019</b>	<b>792.550.000.000</b>	<b>3.038.990.175.385</b>	<b>(439.558.938.999)</b>	<b>3.998.330.960.122</b>	<b>630.486.812.335</b>	<b>8.020.799.008.843</b>

- (i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2018/NQ-ĐHCĐ ngày 2 tháng 6 năm 2018, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua việc phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động với số lượng tối đa là 900.000 cổ phần với giá phát hành mỗi cổ phần là 56.000 đồng Việt Nam.
- (ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHCĐ ngày 9 tháng 4 năm 2019, Công ty thực hiện trích quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi và chia cổ tức với số tiền lần lượt là 981.765.000.000 đồng Việt Nam, 75.520.000.000 đồng Việt Nam và 229.136.619.000 đồng Việt Nam từ nguồn LNST chưa phân phối năm 2018.

**23 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)****Tiến độ sử dụng vốn hiện tại**

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty quản lý số vốn còn lại cuối năm thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ từ ngày 18 tháng 10 năm 2016 đến ngày 16 tháng 11 năm 2016 được trình bày như sau:

<b>Số thứ tự</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền VND</b>
1	Tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam với kỳ hạn từ 12 tháng tới 13 tháng và hưởng lãi suất 7%/năm	600.000.000.000
2	Tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với kỳ hạn từ 12 tháng tới 13 tháng hưởng lãi suất 7,3% - 7,4%/năm	250.000.000.000
3	Tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam.	48.297.025.832
		898.297.025.832

Ngoài ra, Công ty báo cáo việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trên cho các mục đích đã được phê duyệt như sau:

<b>Số thứ tự</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền VND</b>
A	Vốn thu được từ việc phát hành chào bán cổ phiếu	1.761.910.813.520
B	Chi phí phát hành cổ phiếu	17.619.108.135
C	Vốn thuần từ việc phát hành chào bán cổ phiếu	1.744.291.705.385
D	Số vốn còn chưa sử dụng tại ngày 11 tháng 3 năm 2017	1.744.291.705.385
	Vốn đã sử dụng cho các mục đích:	
1	Thành lập Công ty mới, mua cổ phần các công ty phù hợp nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh (*)	430.600.000.000
2	Đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	415.394.679.553
E	Lũy kế số vốn đã sử dụng trong giai đoạn từ ngày 11 tháng 3 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2019	845.994.679.553
F	Số vốn còn chưa sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019	898.297.025.832

(\*) Công ty đã thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH Covestcons, một công ty con do Công ty sở hữu toàn bộ vốn điều lệ và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC, một công ty liên kết (Thuyết minh 13), với số tiền lần lượt là 369 tỷ đồng Việt Nam và 61,6 tỷ đồng Việt Nam.

**24 CỔ TỨC**

Biến động về cổ tức phải trả trong kỳ/năm như sau:

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc 30.6.2019 VND</b>	<b>Năm tài chính kết thúc 31.12.2018 VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	847.842.925	359.298.925
Cổ tức phải trả trong kỳ/năm	229.136.619.000	391.441.720.000
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(326.795.250)	(390.953.176.000)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>229.657.666.675</u>	<u>847.842.925</u>

**25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****(a) Ngoại tệ các loại**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 2.592.873,99 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.128.534,26 Đô la Mỹ).

**(b) Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, các khoản thanh toán thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang là 20.632.329.642 đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 12.386.801.100 đồng Việt Nam) (Thuyết minh 37).

**(c) Cam kết vốn**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn có khoản cam kết góp vốn là 140.210.000.000 đồng Việt Nam (Thuyết minh 38).

**26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019 VND</b>	<b>2018 VND</b>
Doanh thu thuần từ hợp đồng xây dựng (*)	9.999.440.430.084	12.596.809.725.126
Doanh thu thuần từ hoạt động bất động sản đầu tư	5.716.253.447	5.653.055.417
Doanh thu thuần từ cho thuê thiết bị xây dựng	3.612.801.241	2.397.783.795
Doanh thu thuần từ hoạt động khác	29.011.570.999	8.233.011.006
	<u>10.037.781.055.771</u>	<u>12.613.093.575.344</u>

**26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ (tiếp theo)**

(\*) Doanh thu thuần từ hợp đồng xây dựng được trình bày như sau:

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	9.946.746.388.134	12.467.120.840.698
Doanh thu thuần được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	52.694.041.950	129.688.884.428
	<u>9.999.440.430.084</u>	<u>12.596.809.725.126</u>
	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu thuần lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối kỳ/năm	<u>60.615.542.129.620</u>	<u>54.137.132.918.522</u>

**27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn hoạt động xây dựng	9.550.768.339.932	11.756.641.486.467
Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư	3.099.958.522	3.181.379.622
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	2.096.111.155	1.941.413.877
Giá vốn khác	24.612.414.639	1.707.906.598
	<u>9.580.576.824.248</u>	<u>11.763.472.186.564</u>

**28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi	143.827.907.596	163.955.503.792
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	736.282.810	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	92.596.224	38.647.806
	<u>144.656.786.630</u>	<u>163.994.151.598</u>

**29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP****Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nhân viên	154.587.288.834	172.807.660.471
Chi phí khấu hao	16.327.377.997	18.042.688.299
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.048.013.247	27.055.608.936
Chi phí khác	30.440.819.529	42.455.941.756
	<u>222.403.499.607</u>	<u>260.361.899.462</u>

**30 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC****Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Thu nhập khác</b>		
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn thực tế phát sinh	12.067.878.931	66.391.029.382
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	9.755.718.668	390.040.110
Lãi thuần từ thanh lý TSCĐ	1.259.669.089	82.962.296
Khác	4.452.645.126	2.164.236.828
	<u>27.535.911.814</u>	<u>69.028.268.616</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí bảo hành công trình	2.368.856.708	3.950.032.495
Khác	1.797.860.799	154.835.616
	<u>4.166.717.507</u>	<u>4.104.868.111</u>

**31 THUẾ TNDN**

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	392.987.798.995	882.619.207.055
Thuế tính ở thuế suất 20%	78.597.559.799	176.523.841.411
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	921.089.860	674.368.823
Lỗ/(lãi) từ công ty liên kết	1.966.744.061	(12.897.665.745)
Dự phòng (thừa)/thiếu của năm trước	(1.115.023.674)	147.233.969
Chi phí thuế TNDN	<u>80.370.370.046</u>	<u>164.447.778.458</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:		
Chi phí thuế TNDN - hiện hành	79.058.911.205	163.808.030.655
Chi phí thuế TNDN - hoãn lại	1.311.458.841	639.747.803
	<u>80.370.370.046</u>	<u>164.447.778.458</u>

Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

**32 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI**

Biến động tài sản thuế thu nhập hoãn trong kỳ/năm được trình bày như sau:

	<b>Kỳ 6 tháng</b>	<b>Năm tài chính</b>
	<b>kết thúc</b>	<b>kết thúc</b>
	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	3.183.320.738	3.644.247.576
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	(1.311.458.841)	(460.926.838)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>1.871.861.897</u>	<u>3.183.320.738</u>



**32 THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI (tiếp theo)**

**Chi tiết tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	<b>30.6.2019</b> <b>VND</b>	<b>31.12.2018</b> <b>VND</b>
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.871.861.897	3.183.320.738

Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ chủ yếu là dự phòng trợ cấp thôi việc.

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để cân trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.

**33 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

**(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	312.617.428.949	718.171.428.597
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(15.630.871.447)	(35.908.571.430)
	<u>296.986.557.502</u>	<u>682.262.857.167</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	76.128.873	78.214.494
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	<u>3.901</u>	<u>8.723</u>

(\*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến cho năm 2019 dựa vào kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 của Công ty do các cổ đông quyết định trong Đại Hội đồng Cổ đông thường niên.

**33 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)****(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho tổng của số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm.

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.926.434.485.949	3.344.696.154.781
Chi phí nhân viên	721.135.047.205	1.599.576.876.615
Chi phí công cụ dụng cụ	175.852.588.950	182.057.519.215
Chi phí khấu hao	53.340.482.878	49.227.459.669
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.770.287.193.303	6.743.433.932.333
Chi phí khác	123.792.561.325	139.495.147.337
	<u>9.770.842.359.610</u>	<u>12.058.487.089.950</u>

35 BÁO CÁO BỘ PHẬN

*Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:*

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019				Tổng cộng VND
	Dịch vụ xây dựng VND	Cho thuê thiết bị xây dựng VND	Hoạt động bất động sản đầu tư VND	Khác VND	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.999.440.430.084	3.612.801.241	5.716.253.447	29.011.570.999	<b>10.037.781.055.771</b>
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(9.550.768.339.932)	(2.096.111.155)	(3.099.958.522)	(24.612.414.639)	<b>(9.580.576.824.248)</b>
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>448.672.090.152</u>	<u>1.516.690.086</u>	<u>2.616.294.925</u>	<u>4.399.156.360</u>	<u><b>457.204.231.523</b></u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS**

**Mẫu số B 09a – DN/HN**

**35 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo):**

**Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018**

	<b>Dịch vụ xây dựng VND</b>	<b>Cho thuê thiết bị xây dựng VND</b>	<b>Hoạt động bất động sản đầu tư VND</b>	<b>Khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.596.809.725.126	2.397.783.795	5.653.055.417	8.233.011.006	<b>12.613.093.575.344</b>
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(11.756.641.486.467)	(1.941.413.877)	(3.181.379.622)	(1.707.906.598)	<b>(11.763.472.186.564)</b>
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>840.168.238.659</u>	<u>456.369.918</u>	<u>2.471.675.795</u>	<u>6.525.104.408</u>	<b><u>849.621.388.780</u></b>

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:**

Tập đoàn thực hiện toàn bộ hoạt động sản xuất và kinh doanh chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Tập đoàn không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

## 36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty là một công ty cổ phần. Chi tiết của các cổ đông được nêu trong Thuyết minh 22.

(a) **Giao dịch với các bên liên quan**

Trong kỳ, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
	2019 VND	2018 VND
<b>i) Cung cấp dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	172.235.111.546	4.141.731.964
<b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	512.751.024.104	1.109.068.869.961
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	106.564.662.034	-
	619.315.686.138	1.109.068.869.961
<b>iii) Góp vốn vào các công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	61.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	-	37.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons	-	2.790.000.000
<b>iv) Cổ tức được chia</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	-	13.608.000.000
<b>v) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</b>		
	20.789.459.234	19.464.313.334

**36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)**

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
<b>(Thuyết minh 5)</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	88.080.029.381	771.362.473
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
<b>(Thuyết minh 14)</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	1.025.359.018.634	2.048.832.795.422
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	78.044.681.243	-
	<u>1.103.403.699.877</u>	<u>2.048.832.795.422</u>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
<b>(Thuyết minh 15)</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	-	16.005.154.858
	<u>-</u>	<u>16.005.154.858</u>

**37 CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Tập đoàn hiện đang cho thuê Tòa nhà văn phòng Coteccons theo các hợp đồng cho thuê. Các khoản tiền phải thu từ cho thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê được trình bày như sau:

	<b>30.6.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dưới 1 năm	8.571.444.492	5.744.036.100
Từ 1 đến 5 năm	11.323.410.150	6.642.765.000
	<u>19.894.854.642</u>	<u>12.386.801.100</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS**

Mẫu số B 09a – DN/HN

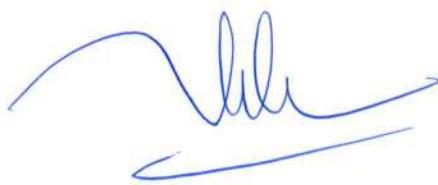
**38 CAM KẾT VỐN**

Tập đoàn có khoản cam kết góp vốn như sau:

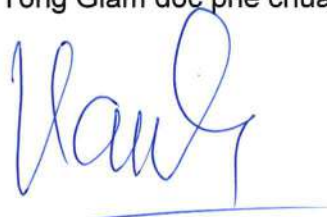
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018

Tên công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ VND	Cam kết góp vốn VND %	Vốn thực góp VND	Cam kết vốn còn phải góp VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons	300.000.000.000	93.000.000.000 31	2.790.000.000	90.210.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Kim – Công trường Quốc tế	100.000.000.000	50.000.000.000 50	-	50.000.000.000
	<u>400.000.000.000</u>	<u>143.000.000.000</u>	<u>2.790.000.000</u>	<u>140.210.000.000</u>

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 9 tháng 8 năm 2019



Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công  
Tổng Giám đốc

