

Số: 3515 /2022/CV-BTKHQDT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2022

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. HCM  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS
- Tên giao dịch : COTECCONS
- Địa chỉ trụ sở chính: 236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q. Bình Thạnh, TP. HCM.
- Điện thoại : (84) (28) 35142255 - Fax: (84) (28) 35142277
- Mã chứng khoán : CTD
- Vốn điều lệ : 792.550.000.000 đồng (Bảy trăm chín mươi hai tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng)
- Người thực hiện công bố thông tin: ông Bolat Duisenov - Người đại diện theo pháp luật
- Loại thông tin công bố:  24h,  72h,  Yêu cầu,  Bất thường,  Định kỳ

### Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons công bố thông tin:

- Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên 2022
- Báo cáo tài chính riêng soát xét bán niên 2022
- Giải trình chênh lệch

Thông tin chi tiết được đăng tải tại website Công ty theo đường link:

<https://www.coteccons.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-thuong-nien/>

Chi tiết như văn bản đính kèm.

### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Người đại diện theo pháp luật



BOLAT DUSENOV

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022



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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022



# Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 46



# Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch	
Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên	
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên	
Ông Võ Hoàng Lâm	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Tống Văn Nga	Thành viên độc lập	
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên độc lập	
Ông Trịnh Ngọc Hiến	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Bà Trịnh Quỳnh Giao	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Yerkin Tatishev	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Trần Văn Thức	Trưởng Ban	
Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Đoàn Phan Trung Kiên	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022

# Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Ông Võ Hoàng Lâm	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 8 năm 2022
Ông Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Chris Senekki	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Lâm	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Hữu Duy Quốc	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 4 tháng 1 năm 2022

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Bolat Duisenov.

Ông Phạm Quân Lực được Ông Bolat Duisenov ủy quyền để ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022 theo Giấy Ủy Quyền số 4379/2021/UQ-CTHĐQT ngày 14 tháng 12 năm 2021.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

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



# Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2021/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 để ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Phạm Quân Lực  
Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Số tham chiếu: 60813343/66708847

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 6 đến trang 46, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

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

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

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

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



### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 33)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>10.263.682.111.401</b>	<b>9.506.017.700.034</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>485.581.038.377</b>	<b>459.695.541.229</b>
111	1. Tiền		385.581.038.377	180.695.541.229
112	2. Các khoản tương đương tiền		100.000.000.000	279.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.452.891.035.233</b>	<b>963.629.877.150</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	1.452.891.035.233	963.629.877.150
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>6.917.278.115.120</b>	<b>6.607.014.265.910</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	7.247.460.281.530	6.656.685.469.916
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	397.032.369.696	343.216.575.316
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	6.3	22.374.832.253	22.374.832.253
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	91.572.274.064	192.716.436.359
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 7	(841.161.642.423)	(607.979.047.934)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>1.130.539.963.929</b>	<b>1.209.712.551.380</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.154.469.818.664	1.233.642.406.115
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(23.929.854.735)	(23.929.854.735)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>277.391.958.742</b>	<b>265.965.464.365</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	6.769.021.784	7.869.007.950
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	16	270.622.936.958	247.820.576.272
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	-	10.275.880.143

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 33)
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.212.125.317.355</b>	<b>3.222.125.052.870</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>393.271.849.933</b>	<b>427.656.644.275</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	300.574.330.986	331.868.117.720
222	Nguyên giá		756.898.410.221	759.418.490.013
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(456.324.079.235)	(427.550.372.293)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	2.309.908.488	2.574.023.103
225	Nguyên giá		2.663.034.106	2.663.034.106
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(353.125.618)	(89.011.003)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	90.387.610.459	93.214.503.452
228	Nguyên giá		109.401.789.740	109.001.789.740
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.014.179.281)	(15.787.286.288)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>51.740.315.722</b>	<b>54.153.188.838</b>
231	1. Nguyên giá		84.368.605.904	85.960.894.308
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(32.628.290.182)	(31.807.705.470)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>10.460.700.000</b>	<b>7.199.289.091</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		10.460.700.000	7.199.289.091
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>2.587.815.354.567</b>	<b>2.598.871.481.127</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	2.510.348.360.000	2.510.348.360.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	14.2	177.600.000.000	177.600.000.000
253	3. Đầu tư vào đơn vị khác	14.3	57.960.000.000	57.960.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14.2	(158.093.005.433)	(147.036.878.873)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>168.837.097.133</b>	<b>134.244.449.539</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	31.286.002.416	30.156.630.622
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	137.551.094.717	104.087.818.917
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>13.475.807.428.756</b>	<b>12.728.142.752.904</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 33)
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6.656.305.414.756</b>	<b>5.841.728.738.308</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>6.159.152.953.802</b>	<b>5.839.505.547.507</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	2.507.023.554.168	3.234.650.339.483
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	1.317.172.043.740	1.155.532.342.420
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	10.439.965.883	6.781.530.205
314	4. Phải trả người lao động		71.224.626	10.206.935
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.164.709.886.142	1.143.549.549.784
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	141.932.614.511	29.154.129.052
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	8.455.379.291	8.270.679.898
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	783.807.591.117	1.724.213.630
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	155.726.037.303	188.085.980.010
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	69.814.657.021	71.746.576.090
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>497.152.460.954</b>	<b>2.223.190.801</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	494.770.833.320	-
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	21	2.381.627.634	2.223.190.801
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>6.819.502.014.000</b>	<b>6.886.414.014.596</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	23	<b>6.819.502.014.000</b>	<b>6.886.414.014.596</b>
411	1. Vốn cổ phần		792.550.000.000	792.550.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		792.550.000.000	792.550.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.038.990.175.385	3.038.990.175.385
415	3. Cổ phiếu quỹ		(621.396.381.083)	(621.396.381.083)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		3.454.338.701.543	3.454.338.701.543
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		155.019.518.155	221.931.518.751
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		221.931.518.751	166.859.939.642
421b	- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(66.912.000.596)	55.071.579.109
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>13.475.807.428.756</b>	<b>12.728.142.752.904</b>

Trần Thị Thanh Vân  
Người lập

Cao Thị Mai Lê  
Kế toán trưởng

Phạm Quân Lực  
Phó Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	3.782.040.170.980	3.500.660.655.586
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(3.566.636.804.782)	(3.326.936.394.593)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		215.403.366.198	173.724.260.993
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	64.945.493.649	15.333.135.864
22 23	5. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	26	(41.446.418.227) (29.344.007.097)	(13.166.231.710) (776.870.047)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(344.386.025.686)	(171.902.765.655)
30	7. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(105.483.584.066)	3.988.399.492
31	8. Thu nhập khác	28	24.589.185.003	21.621.594.641
32	9. Chi phí khác	28	(1.418.558.357)	(1.621.853.419)
40	10. Lợi nhuận khác	28	23.170.626.646	19.999.741.222
50	11. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(82.312.957.420)	23.988.140.714
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(18.062.318.976)	(20.414.364.523)
52	13. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	33.463.275.800	14.658.728.011
60	14. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(66.912.000.596)	18.232.504.202

  
Trần Thị Thanh Vân  
Người lập

  
Cao Thị Mai Lê  
Kế toán trưởng

  
  
Phạm Quân Lực  
Phó Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>(82.312.957.420)</b>	<b>23.988.140.714</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	10, 11, 12, 13	40.002.950.435	41.372.683.114
03	Dự phòng		185.579.298.048	65.999.713.517
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(183.268.305)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(66.364.345.965)	(15.155.312.065)
06	Chi phí lãi vay	26	29.344.007.097	776.870.047
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>106.065.683.890</b>	<b>116.982.095.327</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(559.122.573.923)	415.427.053.362
10	Giảm hàng tồn kho		79.172.587.451	136.316.655.551
11	Giảm các khoản phải trả		(439.997.843.917)	(417.042.930.156)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(29.385.628)	26.243.821.787
14	Lãi vay đã trả		(6.419.416.810)	(776.870.047)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(43.240.153.040)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.931.919.069)	(3.769.117.303)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(822.262.868.006)</b>	<b>230.140.555.481</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(8.037.117.044)	(3.891.061.095)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		1.659.090.008	-
23	Tiền chi gửi kỳ hạn tại ngân hàng		(1.983.179.444.490)	(602.220.750.000)
24	Tiền thu gửi kỳ hạn tại ngân hàng		1.493.918.286.407	313.000.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		67.979.862.810	25.552.325.244
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(427.659.322.309)</b>	<b>(267.559.485.851)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành		-	(177.965.316.084)
33	Tiền thu từ đi vay	20	1.275.808.377.487	338.710.637.510
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		-	(338.710.637.510)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng) vào hoạt động tài chính</b>		<b>1.275.808.377.487</b>	<b>(177.965.316.084)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		25.886.187.172	(215.384.246.454)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		459.695.541.229	671.556.678.015
61	Ảnh hưởng của biến động tỉ giá hối đoái		(690.024)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		485.581.038.377	456.172.431.561



Trần Thị Thanh Vân  
Người lập



Cao Thị Mai Lê  
Kế toán trưởng

Phạm Quân Lực  
Phó Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH và ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và các 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 năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 1.308 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 1.139 người).

**Cơ cấu tổ chức**

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

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

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

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại Unicons.

*Công ty TNHH Covestcons ("Covestcons")*

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

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại Covestcons.

*Công ty Cổ phần CTD FutureImpact ("FutureImpact")*

FutureImpact là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0316921381 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 28 tháng 6 năm 2021 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

FutureImpact có trụ sở đăng ký tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của FutureImpact là sửa chữa, lắp đặt, cho thuê và bán máy móc thiết bị và phụ tùng máy.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty nắm giữ 96,62% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại FutureImpact.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)**

***Cơ cấu tổ chức*** (tiếp theo)

*Công TNHH Solaresco-1 ("Solaresco-1")*

Solaresco-1 là một công ty trách nhiệm hữu hạn theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0316438470 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 13 tháng 8 năm 2020 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Solaresco-1 có trụ sở đăng ký tại Số 47, Đường Lê Văn Thịnh, Khu phố 5, Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Solaresco-1 là cho thuê máy móc, thiết bị đun nước nóng dùng năng lượng mặt trời máy móc thiết bị tiết kiệm năng lượng.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty nắm giữ 96,62% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại Solaresco-1.

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 14.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2021/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đề ngày 26 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.4 Kỳ kế toán năm**

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

**2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.5 Thuê tài sản

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

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

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

*Quyền sử dụng đất*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

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

**3.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

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

**3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**3.10 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

**3.11 Chi phí trả trước**

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.12 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

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

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

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

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

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

**3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.15 Các khoản dự phòng**

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0.3% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

*Hợp đồng có rủi ro lớn*

Nếu Công ty 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. Công ty 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.

**3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

**3.17 Cổ phiếu quỹ**

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.18 Phân chia lợi nhuận**

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

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

**3.19 Ghi nhận doanh thu**

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

*Hợp đồng xây dựng*

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

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

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

*Doanh thu bán hàng hóa*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Doanh thu cho thuê*

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

*Tiền lãi*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.20 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.20 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**3.21 Các bên liên quan**

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

**3.22 Thông tin theo bộ phận**

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

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tiền gửi ngân hàng	385.581.038.377	180.695.541.229
Các khoản thương đương tiền (*)	100.000.000.000	279.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>485.581.038.377</b>	<b>459.695.541.229</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 4,0%/năm.

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	871.867.671.233	570.000.000.000
Trái phiếu	581.023.364.000	393.629.877.150
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.452.891.035.233</b>	<b>963.629.877.150</b>

(\*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi và chứng chỉ tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc từ ba (3) tháng trở lên và không quá (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi từ 4%/năm đến 7%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG, TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN VÀ PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 33)
Phải thu các bên khác	7.181.830.059.210	6.601.033.689.701
Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An	988.275.719.279	965.603.671.263
Các khách hàng khác	6.193.554.339.931	5.635.430.018.438
Phải thu các bên liên quan (TM số 31)	<u>65.630.222.320</u>	<u>55.651.780.215</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.247.460.281.530</b>	<b>6.656.685.469.916</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(815.123.679.729)</u>	<u>(581.941.085.240)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>6.432.336.601.801</b>	<b>6.074.744.384.676</b>
Trong đó:		
Phải thu từ các bên khác	6.366.706.379.481	6.019.092.604.461
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 31)	65.630.222.320	55.651.780.215

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Số đầu kỳ	607.979.047.934	419.010.002.001
Cộng: Trích lập dự phòng trong kỳ	279.454.062.861	16.289.078.722
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>(46.271.468.372)</u>	<u>-</u>
Số cuối kỳ	<u>841.161.642.423</u>	<u>435.299.080.723</u>

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Đã phân loại lại - Thuyết minh số 33)
Các nhà cung cấp khác	221.518.642.746	158.186.807.605
Trả trước cho các bên liên quan (TM số 31)	<u>175.513.726.950</u>	<u>185.029.767.711</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>397.032.369.696</b>	<b>343.216.575.316</b>

**6.3 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Dự án Khách sạn năm sao Hạ Long	<u>22.374.832.253</u>	<u>22.374.832.253</u>



## Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

#### 6.4 Nợ xấu

STTch hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần
1 Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt	483.658.038.123	483.658.038.123	-	483.658.038.123	241.829.019.062	241.829.019.061
2 Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Việt	121.951.773.910	121.951.773.910	-	121.951.773.910	121.951.773.910	-
3 Các khách hàng khác	288.493.845.417	209.513.867.696	78.979.977.721	415.779.851.463	218.160.292.268	197.619.559.195
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>894.103.657.450</b>	<b>815.123.679.729</b>	<b>78.979.977.721</b>	<b>1.021.389.663.496</b>	<b>581.941.085.240</b>	<b>439.448.578.256</b>

VND

### 7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi phải thu	72.537.289.473	-	48.950.926.939	-
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	12.024.449.524	-	8.647.523.673	-
Ký quỹ, ký cược	4.502.326.119	-	4.778.676.119	-
Cổ tức phải thu	2.508.208.948	-	126.804.000.000	-
Khác	-	-	3.535.309.628	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>91.572.274.064</b>	<b>-</b>	<b>192.716.436.359</b>	<b>-</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(26.037.962.694)	-	(26.037.962.694)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>65.534.311.370</b>	<b>-</b>	<b>166.678.473.665</b>	<b>-</b>

VND

Trong đó:

Phải thu từ các bên khác

Phải thu từ các bên liên quan (TM số 31)

65.433.959.370  
100.352.000

45.364.691.265  
121.313.782.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Chi phí công trình xây dựng dở dang (*)	1.154.413.474.352	1.233.472.350.145
Công cụ dụng cụ	56.344.312	170.055.970
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.154.469.818.664</b>	<b>1.233.642.406.115</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(23.929.854.735)	(23.929.854.735)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.130.539.963.929</b>	<b>1.209.712.551.380</b>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Dự án Hạ Long	136.593.744.252	74.075.168.105
Các công trình khác	1.017.819.730.100	1.159.397.182.040
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.154.413.474.352</b>	<b>1.233.472.350.145</b>

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Số đầu kỳ	(23.929.854.735)	(30.932.057.853)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	8.752.181.809
Số cuối kỳ	(23.929.854.735)	(22.179.876.044)

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.769.021.784</b>	<b>7.869.007.950</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	6.599.888.522	5.061.060.352
Công cụ, dụng cụ dùng cho công trường	169.133.262	2.807.947.598
<b>Dài hạn</b>	<b>31.286.002.416</b>	<b>30.156.630.622</b>
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	28.133.425.158	28.946.610.362
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	3.152.577.258	1.210.020.260
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>38.055.024.200</b>	<b>38.025.638.572</b>



## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quân lý	VND
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	189.825.429.891	499.839.583.558	40.468.728.300	29.284.748.264	759.418.490.013
Mua mới trong kỳ	-	-	-	1.330.463.273	1.330.463.273
Phân loại trong kỳ	1.592.288.404	-	-	-	1.592.288.404
Xây dựng cơ bản hoàn thành	1.531.789.091	-	-	-	1.531.789.091
Thanh lý	-	-	(6.974.620.560)	-	(6.974.620.560)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	192.949.507.386	499.839.583.558	33.494.107.740	30.615.211.537	756.898.410.221
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	4.367.340.325	20.996.496.480	15.827.297.985	19.439.761.738	60.630.896.528
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(89.369.310.993)	(280.943.450.477)	(32.515.212.713)	(24.722.398.110)	(427.550.372.293)
Khấu hao trong kỳ	(5.832.369.922)	(26.004.879.644)	(1.514.279.055)	(1.731.015.111)	(35.082.543.732)
Phân loại trong kỳ	(608.814.383)	-	-	-	(608.814.383)
Thanh lý	-	-	6.917.651.173	-	6.917.651.173
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	(95.810.495.298)	(306.948.330.121)	(27.111.840.595)	(26.453.413.221)	(456.324.079.235)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	100.456.118.898	218.896.133.081	7.953.515.587	4.562.350.154	331.868.117.720
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	97.139.012.088	192.891.253.437	6.382.267.145	4.161.798.316	300.574.330.986

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	VND
	<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>
<b>Nguyên giá</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>2.663.034.106</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(89.011.003)
Khấu hao trong kỳ	<u>(264.114.615)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>(353.125.618)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>2.574.023.103</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>2.309.908.488</u>

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

			VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	81.539.243.238	27.462.546.502	109.001.789.740
Mua mới trong kỳ	-	400.000.000	400.000.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>81.539.243.238</u>	<u>27.862.546.502</u>	<u>109.401.789.740</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	2.143.334.042	2.143.334.042
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(4.854.992.382)	(10.932.293.906)	(15.787.286.288)
Hao mòn trong kỳ	<u>(170.691.829)</u>	<u>(3.056.201.164)</u>	<u>(3.226.892.993)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>(5.025.684.211)</u>	<u>(13.988.495.070)</u>	<u>(19.014.179.281)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>76.684.250.856</u>	<u>16.530.252.596</u>	<u>93.214.503.452</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>76.513.559.027</u>	<u>13.874.051.432</u>	<u>90.387.610.459</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND		
	<i>Tòa nhà văn phòng</i>	<i>Nhà cửa</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	67.340.530.399	18.620.363.909	85.960.894.308
Phân loại trong kỳ	<u>(1.592.288.404)</u>	-	<u>(1.592.288.404)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>65.748.241.995</u>	<u>18.620.363.909</u>	<u>84.368.605.904</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(25.747.774.930)	(6.059.930.540)	(31.807.705.470)
Khấu hao trong kỳ	(1.060.034.604)	(369.364.491)	(1.429.399.095)
Phân loại trong kỳ	<u>608.814.383</u>	-	<u>608.814.383</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>(26.198.995.151)</u>	<u>(6.429.295.031)</u>	<u>(32.628.290.182)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>41.592.755.469</u>	<u>12.560.433.369</u>	<u>54.153.188.838</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>39.549.246.844</u>	<u>12.191.068.878</u>	<u>51.740.315.722</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 2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

## Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 14.1)	2.510.348.360.000	-	2.510.348.360.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 14.2)	177.600.000.000	(158.093.005.433)	177.600.000.000	(147.036.878.873)
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 14.3)	57.960.000.000	-	57.960.000.000	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>2.745.908.360.000</b>	<b>(158.093.005.433)</b>	<b>2.745.908.360.000</b>	<b>(147.036.878.873)</b>

VND

#### 14.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty	Địa điểm	Hoạt động chính	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
			Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư
Công ty TNHH Covestcons	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Tư vấn và môi giới, kinh doanh bất động sản	100	1.872.000.000.000	100	1.872.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng	100	638.348.360.000	100	638.348.360.000
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>2.510.348.360.000</b>		<b>2.510.348.360.000</b>



## Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Tên công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	42,36	159.600.000.000	(140.093.005.433)	42,36	159.600.000.000	(129.036.878.873)
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	36,00	18.000.000.000	(18.000.000.000)	36,00	18.000.000.000	(18.000.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>177.600.000.000</b>	<b>(158.093.005.433)</b>		<b>177.600.000.000</b>	<b>(147.036.878.873)</b>

#### 14.3 Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	14,30	57.960.000.000	14,30	57.960.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**15.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Đã phân loại lại - TM số 33)
Phải trả cho người bán	1.837.176.784.073	2.328.464.142.806
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây     dựng Ricons</i>	302.014.278.176	225.633.180.567
<i>Công ty Cổ phần Eurowindow</i>	100.886.563.673	74.176.409.372
<i>Các bên khác</i>	1.434.275.942.224	2.028.654.552.867
Phải trả cho các bên liên quan (TM số 31)	669.846.770.095	906.186.196.677
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.507.023.554.168</u></b>	<b><u>3.234.650.339.483</u></b>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Đã phân loại lại - TM số 33)
Trả trước từ người mua	1.275.299.625.340	1.155.532.342.420
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Ecopark     Nomura</i>	174.498.081.273	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất     Hạ Long</i>	145.022.959.993	54.658.418.176
<i>Khác</i>	955.778.584.074	1.100.873.924.244
Trả trước từ bên liên quan (TM số 31)	41.872.418.400	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.317.172.043.740</u></b>	<b><u>1.155.532.342.420</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.093.549.630.291	1.119.259.088.031
Trích trước chi phí lương, thưởng	45.170.961.870	20.830.415.086
Lãi vay	22.924.590.287	-
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	352.000.000	97.000.000
Khác	2.712.703.694	3.363.046.667
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.164.709.886.142</u></b>	<b><u>1.143.549.549.784</u></b>

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

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	139.526.815.540	27.381.104.085
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	2.405.798.971	1.773.024.967
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>141.932.614.511</u></b>	<b><u>29.154.129.052</u></b>

**19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Phải trả các đội xây dựng và công nhân viên	4.221.212.252	4.315.057.959
Khác	4.101.168.639	3.822.623.539
Phải trả ngắn hạn khác cho bên liên quan (TM số 31)	132.998.400	132.998.400
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.455.379.291</u></b>	<b><u>8.270.679.898</u></b>



## Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecccons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Tăng trong kỳ	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.724.213.630</b>	<b>782.083.377.487</b>	-	<b>783.807.591.117</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng (TM số 20.1)	-	782.083.377.487	-	782.083.377.487
Nợ thuế tài chính đến hạn trả (TM số 20.3)	1.724.213.630	-	-	1.724.213.630
<b>Dài hạn</b>	-	<b>493.725.000.000</b>	<b>1.045.833.320</b>	<b>494.770.833.320</b>
Trái phiếu phát hành (TM số 20.2)	-	493.725.000.000	1.045.833.320	494.770.833.320
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.724.213.630</b>	<b>1.275.808.377.487</b>	<b>1.045.833.320</b>	<b>1.278.578.424.437</b>

### 20.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn (“VCB”)	472.433.834.078	Từ ngày 22 tháng 7 năm 2022 đến ngày 8 tháng 12 năm 2022	5,5	Đảm bảo một phần bằng Hợp đồng cầm cố tiền gửi có kỳ hạn Số 06.02.2022.0104 ký với VCB ngày 20 tháng 5 năm 2022 với số tiền 20.000.000.000 VND (TM số 4)
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	229.956.132.285	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2022 đến ngày 16 tháng 11 năm 2022	4,0 – 5,6	Tin chấp
Ngân hàng TMCP Quân đội (“MB”)	79.693.411.124	Từ ngày 28 tháng 11 năm 2022 đến ngày 30 tháng 12 năm 2022	5,5	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>782.083.377.487</b>			

## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 20.2 Phát hành trái phiếu dài hạn

Chi tiết khoản trái phiếu phát hành được trình bày như sau:

Tổ chức phát hành	Đại lý đăng lý lưu ký và chuyển nhượng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	494.770.833.320 VND	Ngày 14 tháng 01 năm 2025	9,5%	Tin chấp

#### 20.3 Nợ thuế tài chính

Chi tiết như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	1.944.000.000	1.944.000.000
Lãi thuế tài chính	219.786.370	219.786.370
Nợ gốc	1.724.213.630	1.724.213.630
Từ 1 năm trở xuống		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>155.726.037.303</b>	<b>188.085.980.010</b>
Dự phòng phải trả đối với hợp đồng có rủi ro lớn	102.478.778.855	136.797.490.615
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	53.247.258.448	51.288.489.395
<b>Dài hạn</b>	<b>2.381.627.634</b>	<b>2.223.190.801</b>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.381.627.634	2.223.190.801
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>158.107.664.937</u></b>	<b><u>190.309.170.811</u></b>

**22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Số đầu kỳ	71.746.576.090	75.636.006.559
Sử dụng quỹ	(1.931.919.069)	(1.805.280.000)
Số cuối kỳ	<u>69.814.657.021</u>	<u>73.830.726.559</u>



## Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						VND
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(519.526.282.648)	3.454.338.701.543	240.719.412.642	7.007.072.006.922
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	18.232.504.202	18.232.504.202
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(78.108.372.435)	-	-	(78.108.372.435)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(74.283.673.000)	(74.283.673.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>792.550.000.000</u>	<u>3.038.990.175.385</u>	<u>(597.634.655.083)</u>	<u>3.454.338.701.543</u>	<u>184.668.243.844</u>	<u>6.872.912.465.689</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(621.396.381.083)	3.454.338.701.543	221.931.518.751	6.886.414.014.596
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	(66.912.000.596)	(66.912.000.596)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>792.550.000.000</u>	<u>3.038.990.175.385</u>	<u>(621.396.381.083)</u>	<u>3.454.338.701.543</u>	<u>155.019.518.155</u>	<u>6.819.502.014.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	792.550.000.000	792.550.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>		
Cổ tức công bố	-	74.283.673.000

**23.3 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phần	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	79.255.000	79.255.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	79.255.000	79.255.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	79.255.000	79.255.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	5.395.527	5.395.527
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.395.527	5.395.527
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	73.859.473	73.859.473
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	73.859.473	73.859.473

**23.4 Cổ tức**

Công ty không thực hiện chi trả cổ tức trong kỳ.

**24. DOANH THU**

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	3.746.532.527.615	3.468.851.895.597
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	29.000.000.000	12.000.000.000
Doanh thu từ bất động sản đầu tư	6.446.800.183	7.024.959.127
Doanh thu từ cho thuê thiết bị xây dựng	-	10.435.798.894
Doanh thu khác	60.843.182	2.348.001.968
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.782.040.170.980</u></b>	<b><u>3.500.660.655.586</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. DOANH THU (tiếp theo)**

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

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Doanh thu được ghi nhận của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	3.554.704.541.025	3.349.873.869.678
Doanh thu được ghi nhận của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	191.827.986.590	118.978.025.919
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.746.532.527.615</u></b>	<b><u>3.468.851.895.597</u></b>

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Lãi tiền gửi ngân hàng	34.010.020.261	15.155.312.065
Lãi từ tiền chậm thanh toán	17.220.374.024	-
Lãi từ trái phiếu	13.531.831.059	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	183.268.305	177.823.799
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>64.945.493.649</u></b>	<b><u>15.333.135.864</u></b>

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.534.096.878.569	3.298.638.378.576
Giá vốn cung cấp dịch vụ	29.000.000.000	12.000.000.000
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	3.539.926.213	4.716.438.120
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	-	10.367.283.246
Khác	-	1.214.294.651
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.566.636.804.782</u></b>	<b><u>3.326.936.394.593</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Lãi vay	29.344.007.097	776.870.047
Dự phòng tổn thất đầu tư	11.056.126.560	12.389.361.663
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	1.045.833.320	-
Khác	451.250	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>41.446.418.227</u></b>	<b><u>13.166.231.710</u></b>

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí dự phòng	233.182.594.489	16.289.078.722
Chi phí nhân viên	72.063.240.993	115.901.951.673
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	21.210.766.283	22.840.244.946
Chi phí khấu hao và hao mòn	10.687.040.649	11.165.732.130
Chi phí khác	7.242.383.272	5.705.758.184
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>344.386.025.686</u></b>	<b><u>171.902.765.655</u></b>

**28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>24.589.185.003</b>	<b>21.621.594.641</b>
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	19.530.503.475	18.273.723.845
Thu từ đền bù và tiền phạt	1.732.835.694	-
Lãi thuần do thanh lý tài sản cố định	1.602.120.621	-
Hoàn nhập các chi phí đã trích trước	483.136.089	1.284.814.040
Khác	1.240.589.124	2.063.056.756
<b>Chi phí khác</b>	<b>(1.418.558.357)</b>	<b>(1.621.853.419)</b>
Khác	(1.418.558.357)	(1.621.853.419)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>23.170.626.646</u></b>	<b><u>19.999.741.222</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.074.076.703.851	554.617.482.866
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	1.575.141.502.781	2.234.569.333.129
Chi phí nhân viên	274.276.666.637	393.608.420.436
Dự phòng	233.182.594.489	61.375.188.236
Chi phí công cụ, dụng cụ	64.865.243.093	54.014.406.983
Chi phí khấu hao và hao mòn (TM số 10, 11, 12 và 13)	40.002.950.435	41.372.683.114
Chi phí khác	18.642.841.441	22.794.933.963
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.280.188.502.727</u></b>	<b><u>3.362.352.448.727</u></b>

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

**30.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	18.062.318.976	20.315.992.948
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	-	98.371.575
	<u>18.062.318.976</u>	<u>20.414.364.523</u>
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(33.463.275.800)</u>	<u>(14.658.728.011)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(15.400.956.824)</u></b>	<b><u>5.755.636.512</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**30.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)**

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
<b>Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>(82.312.957.420)</u></b>	<b><u>23.988.140.714</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	(16.462.591.484)	4.797.628.143
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	1.059.821.483	859.636.794
Chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện	1.813.177	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	-	<u>98.371.575</u>
<b>(Thu nhập) chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>(15.400.956.824)</u></b>	<b><u>5.755.636.512</u></b>

**30.2 Thuế TNDN hiện hành**

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**30.3 Thuế TNDN hoãn lại**

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

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	83.796.765.672	45.685.993.592	38.110.772.080	3.257.815.744
Dự phòng tổn thất đầu tư	20.495.755.771	27.359.498.123	(6.863.742.352)	10.767.658.265
Dự phòng hợp đồng có rủi ro lớn	28.018.601.087	25.807.375.775	2.211.225.312	2.477.872.333
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.785.970.946	4.785.970.946	-	(1.750.436.363)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	476.325.527	444.638.160	31.687.367	(94.181.968)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(22.324.286)	4.342.321	(26.666.607)	-
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần</b>	<b><u>137.551.094.717</u></b>	<b><u>104.087.818.917</u></b>		
<b>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</b>			<b><u>33.463.275.800</u></b>	<b><u>14.658.728.011</u></b>

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con
Công ty TNHH Covestcons	Công ty con
Công ty TNHH Bất động sản Ladona ("Ladona")	Bên liên quan của cổ đông lớn
Kusto Group Pte. Ltd. ("Kusto")	Bên liên quan của cổ đông lớn

Những giao dịch trọng yếu của Công ty 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>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng	605.710.449.940	419.557.422.911
		Doanh thu dịch vụ	10.000.000.000	-
		Thu nhập cho thuê văn phòng	2.044.169.540	2.064.413.922
		Chi phí thuê thiết bị	653.511.182	812.379.586
		Thu nhập cho thuê thiết bị	-	9.170.934.040
		Doanh thu xây dựng Khác	-	1.006.790.713
			790.211.898	336.457.565
Covestcons	Công ty con	Dịch vụ hỗ trợ vận hành	19.000.000.000	12.000.000.000
		Doanh thu tài chính khác	9.315.068	-
Ladona	Bên liên quan của cổ đông lớn	Chi phí xây dựng	67.936.014.620	-
Kusto	Bên liên quan của cổ đông lớn	Thu nhập cho thuê văn phòng	73.261.450	170.785.825

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

			VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021 (Đã phân loại lại - TM số 33)</i>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Unicons	Bên liên quan	Cho thuê văn phòng và thiết bị	24.928.690.370	49.051.780.215
Covestcons	Công ty con	Dịch vụ hỗ trợ vận hành	20.520.000.000	6.600.000.000
Ladona	Bên liên quan của cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	20.088.580.591	-
Kusto	Bên liên quan của cổ đông lớn	Cho thuê văn phòng	92.951.359	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>65.630.222.320</b>	<b>55.651.780.215</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng và thuê thiết bị	175.513.726.950	185.029.767.711
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng, cho thuê văn phòng và thiết bị	669.846.770.095	906.186.196.677
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Unicons	Công ty con	Dịch vụ khác	100.352.000	593.782.400
		Cổ tức	-	100.000.000.000
Covestcons	Công ty con	Cổ tức	-	20.000.000.000
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	Bên liên quan	Tạm ứng	-	720.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>100.352.000</b>	<b>121.313.782.400</b>
<b>Người mua ứng trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Ladona	Bên liên quan của cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	41.872.418.400	-
<b>Phải trả khác ngắn hạn khác</b>				
Kusto	Bên liên quan của cổ đông lớn	Ký quỹ thuê văn phòng	132.998.400	132.998.400



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Kỳ này	Kỳ trước
Ông Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	1.778.142.885	1.583.942.434
Ông Trần Trí Gia Nguyễn	Phó Tổng Giám đốc từ 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày 30 tháng 11 năm 2021	-	3.537.953.361
Ông Võ Hoàng Lâm	Tổng Giám đốc	1.998.995.000	1.977.359.940
Ông Nguyễn Ngọc Lan	Phó Tổng Giám đốc	1.656.967.500	1.128.176.500
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	1.765.839.355	572.270.958
Ông Phan Hữu Duy Quốc	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 1 tháng 3 năm 2021 đến 4 tháng 1 năm 2022	1.700.000.000	2.311.815.000
Ông Christopher Senekki	Phó Tổng Giám đốc	3.952.374.000	1.363.252.500
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>12.852.318.740</u></b>	<b><u>12.474.770.693</u></b>

**32. CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG**

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đến 1 năm	8.504.838.350	11.610.219.315
Từ 1 đến 5 năm	6.671.662.060	6.248.946.900
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>15.176.500.410</u></b>	<b><u>17.859.166.215</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**33. TRÌNH BÀY LẠI CÁC DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG**

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty đã điều chỉnh lại một số khoản mục sau đây nhằm phản ánh hợp lý hơn bằng cân đối kế toán riêng của Công ty trong năm trước. Chi tiết như sau:

	Số trước phân loại lại	Phân loại lại	VND Số sau phân loại lại
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021</b>			
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.869.645.149.850	787.040.320.066	6.656.685.469.916
<i>Trong đó, bên liên quan</i>	55.651.780.215	-	55.651.780.215
Trả trước cho người bán ngắn hạn	49.322.406.331	293.894.168.985	343.216.575.316
<i>Trong đó, bên liên quan</i>	-	185.029.767.711	185.029.767.711
Phải trả người bán ngắn hạn	2.940.756.170.498	293.894.168.985	3.234.650.339.483
<i>Trong đó, bên liên quan</i>	721.156.428.966	185.029.767.711	906.186.196.677
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	368.492.022.354	787.040.320.066	1.155.532.342.420


**34. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM**


**Đại dịch Covid-19**


Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

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

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

  
 Trần Thị Thanh Vân  
 Người lập

  
 Cao Thị Mai Lê  
 Kế toán trưởng

  
 Phạm Quân Lực  
 Phó Tổng Giám Đốc



Ngày 29 tháng 8 năm 2022