Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Building a better working world

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	12 - 53

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính trong 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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong năm 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
Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên
Ông Tống Văn Nga	Thành viên độc lập
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên độc lập

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Trần Văn Thức	Trưởng Ban
Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên
Ông Đoàn Phan Trung Kiên	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Võ Hoàng Lâm	Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Lân	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 6 tháng 3 năm 2024
Ông Christopher Senekki	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2023
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT
Ông Talgat Turumbayev	Giám đốc phát triển doanh nghiệp

Ông Võ Hoàng Lâm được Ông Bolat Duisenov ủy quyền để ký báo cáo tài chính riêng kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 theo Giấy Ủy Quyền số 3613/2022/UQ-CTHĐQT ngày 5 tháng 8 năm 2022.

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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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; và
- lập báo cáo tài chính riêng 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 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 kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính 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.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/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 của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đề ngày 27 tháng 9 năm 2024.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

M.S.D.N: 0303443233 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS - Q. BÌNH THẠNH - TP. HỒ CHÍ MINH

Võ Hoàng Lâm
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2024

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Building a better working world

Số tham chiếu: 11658650/67811767

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") được lập ngày 27 tháng 9 năm 2024 và được trình bày từ trang 6 đến trang 53, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 chưa được kiểm toán.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Trần Nam Dũng Phó Tổng Giám đốc Giấy CNĐKHN kiểm toán Số: 3021-2024-004-1	Phạm Xuân Tuấn Kiểm toán viên Giấy CNĐKHN kiểm toán Số: 4639-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**15.182.501.718.017**	**14.929.233.753.241**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***5***	***1.204.759.160.718***	***1.502.835.307.387***
111	1. Tiền		404.759.160.718	487.835.307.387
112	2. Các khoản tương đương tiền		800.000.000.000	1.015.000.000.000
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***1.200.000.000.000***	***1.080.000.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.200.000.000.000	1.080.000.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***9.810.530.119.401***	***10.095.390.975.688***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	9.507.112.814.699	9.685.289.840.812
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	834.736.194.428	1.120.508.397.816
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	159.949.151.929	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	497.284.131.301	267.144.197.588
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1, 9	(1.188.552.172.956)	(977.551.460.528)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***10***	***1.978.387.934.518***	***1.858.262.227.934***
141	1. Hàng tồn kho		2.034.395.848.292	1.927.396.737.832
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(56.007.913.774)	(69.134.509.898)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***988.824.503.380***	***392.745.242.232***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	5.054.705.561	6.267.199.108
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	983.754.453.575	386.478.043.124
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	15.344.244	-

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**3.579.324.799.283**	**3.184.789.303.194**
220	***I. Tài sản cố định***		***256.252.614.980***	***331.543.389.428***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	165.747.870.237	235.319.441.951
222	Nguyên giá		724.142.097.328	759.005.833.764
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(558.394.227.091)	(523.686.391.813)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	1.244.694.846	1.777.301.667
225	Nguyên giá		2.663.034.106	2.663.034.106
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.418.339.260)	(885.732.439)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	89.260.049.897	94.446.645.810
228	Nguyên giá		123.507.138.740	121.206.789.740
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(34.247.088.843)	(26.760.143.930)
230	***II. Bất động sản đầu tư***	***15***	***62.572.283.196***	***49.181.728.964***
231	1. Nguyên giá		108.602.079.239	84.870.176.752
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(46.029.796.043)	(35.688.447.788)
240	***III. Tài sản dở dang dài hạn***		***18.600.683.565***	***20.692.820.924***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		18.600.683.565	20.692.820.924
250	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***		***2.994.955.529.602***	***2.568.308.360.000***
251	1. Đầu tư vào các công ty con	16.1	2.934.995.529.602	2.510.348.360.000
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	16.2	177.600.000.000	177.600.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.3	59.960.000.000	57.960.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	16.2	(177.600.000.000)	(177.600.000.000)
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***246.943.687.940***	***215.063.003.878***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	78.904.063.733	92.359.979.878
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	168.039.624.207	122.703.024.000
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**18.761.826.517.300**	**18.114.023.056.435**

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

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**11.600.634.037.363**	**11.061.728.674.054**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***11.597.998.508.979***	***10.587.598.083.678***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	5.427.186.943.777	4.566.403.292.463
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	1.988.101.125.165	2.563.188.607.831
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	57.696.155.837	3.836.560.922
314	4. Phải trả người lao động		-	15.745.219
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.954.712.323.507	1.211.993.575.227
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	-	186.459.956
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	616.657.944.297	1.339.424.371.966
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1.296.664.989.433	662.462.830.151
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	188.967.376.542	171.179.419.922
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	68.011.650.421	68.907.220.021
330	***II. Nợ dài hạn***		***2.635.528.384***	***474.130.590.376***
338	1. Vay dài hạn	22	-	471.862.499.992
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	2.635.528.384	2.268.090.384
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**7.161.192.479.937**	**7.052.294.382.381**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***25.1***	***7.161.192.479.937***	***7.052.294.382.381***
411	1. Vốn cổ phần		1.036.332.610.000	788.308.000.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*1.036.332.610.000*	*788.308.000.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.879.707.744.105	2.958.324.265.825
415	3. Cổ phiếu quỹ		(445.191.149.803)	(530.940.621.523)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		3.206.314.091.543	3.454.338.701.543
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		484.029.184.092	382.264.036.536
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước*		*382.264.036.536*	*371.049.941.085*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*101.765.147.556*	*11.214.095.451*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**18.761.826.517.300**	**18.114.023.056.435**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Trương Thị Huyền Trang	Trần Thị Thanh Vân	Võ Hoàng Lâm
Người lập	Quyền Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2024

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

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
10	**1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**26.1**	**17.125.456.333.235**	**12.574.619.742.583**
11	**2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**27**	**(16.687.495.662.469)**	**(12.316.428.002.623)**
20	**3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**437.960.670.766**	**258.191.739.960**
21	**4. Doanh thu hoạt động tài chính**	**26.2**	**146.762.507.536**	**379.281.447.697**
22	**5. Chi phí tài chính**	**28**	**(86.313.238.687)**	**(116.985.529.061)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(82.268.761.844)*	*(95.051.219.966)*
26	**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**29**	**(389.587.392.030)**	**(309.188.672.585)**
30	**7. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh**		**108.822.547.585**	**211.298.986.011**
31	**8. Thu nhập khác**	**30**	**22.101.251.095**	**24.961.396.047**
32	**9. Chi phí khác**	**30**	**(23.494)**	**-**
40	**10. Lợi nhuận khác**	**30**	**22.101.227.601**	**24.961.396.047**
50	**11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**130.923.775.186**	**236.260.382.058**
51	**12. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**32.1**	**(74.495.227.837)**	**5.832.207.040**
52	**13. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại**	**32.3**	**45.336.600.207**	**(14.848.070.717)**
60	**14. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**101.765.147.556**	**227.244.518.381**

Trương Thị Huyền Trang	Trần Thị Thanh Vân	Võ Hoàng Lâm
Người lập	Quyền Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2024

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

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**130.923.775.186**	**236.260.382.058**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13, 14, 15	68.784.369.735	79.130.923.472
03	Các khoản dự phòng		241.577.930.395	241.581.102.172
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		413.630.513	30.522.062
05	Lãi từ các hoạt động đầu tư		(167.166.238.369)	(379.449.317.691)
06	Chi phí lãi vay	28	82.268.761.844	95.051.219.966
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**356.802.229.304**	**272.604.832.039**
09	Tăng các khoản phải thu		(418.009.423.605)	(3.256.543.679.981)
10	Tăng hàng tồn kho		(106.999.110.460)	(772.926.919.168)
11	Tăng các khoản phải trả		319.935.189.750	4.608.785.194.725
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		14.668.409.692	(60.572.154.786)
14	Tiền lãi vay đã trả		(84.139.281.931)	(96.362.906.625)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(23.944.900.819)	(103.815.776)
17	Tiền chi khác cho các hoạt động kinh doanh		(1.297.927.183)	(907.437.000)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**57.015.184.748**	**693.973.113.428**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản		(39.819.412.362)	(114.621.008.954)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		21.504.840.784	168.181.768
23	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu		(2.309.949.151.929)	(1.540.223.506.849)
24	Thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu		2.030.000.000.000	1.913.114.542.082
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(424.715.000.000)	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		200.449.001.261	205.621.652.786
30	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư**		**(522.529.722.246)**	**464.059.860.833**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		7.132.950.000	5.547.850.000
33	Tiền thu từ đi vay		3.692.407.147.226	1.282.321.022.703
34	Tiền trả nợ gốc vay		(3.531.251.859.192)	(1.427.848.865.455)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(907.295.416)	(816.918.214)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính**		**167.380.942.618**	**(140.796.910.966)**

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm**		**(298.133.594.880)**	**1.017.236.063.295**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**1.502.835.307.387**	**485.581.038.377**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		57.448.211	18.205.715
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**5**	**1.204.759.160.718**	**1.502.835.307.387**

Trương Thị Huyền Trang	Trần Thị Thanh Vân	Võ Hoàng Lâm
Người lập	Quyền Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2024

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 CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

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

Hoạt động chính trong 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 2024 là 1.209 người (ngày 30 tháng 6 năm 2023: 1.285 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty có năm công ty con trực tiếp và sáu công ty con gián tiếp, trong đó:

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Thứ tự	*Tên công ty ("Tên viết tắt")*	*Tỷ lệ biểu quyết (%)*	*Tỷ lệ lợi ích (%)*	*Trụ sở chính*	*Hoạt động chính*
1	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons")	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị
2	Công ty TNHH Covestcons ("Covestcons")	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Môi giới và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần CTD FutureImpact ("FutureImpact")	100,00	99,54	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị
4	Công TNHH Solaresco-1 ("Solaresco-1")	100,00	99,54	Số 47, Đường Lê Văn Thịnh, Khu phố 5, Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cho thuê máy móc, thiết bị đun nước nóng dùng năng lượng mặt trời máy móc thiết bị tiết kiệm năng lượng
5	Công Ty TNHH Coteccons Nest ("CTD Nest")	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Môi giới và kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH CTD Materials ("CTD Materials") - trước đây là Công ty TNHH Coteccons Future Impact	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Thứ tự	*Tên công ty ("Tên viết tắt")*	*Tỷ lệ biểu quyết (%)*	*Tỷ lệ lợi ích (%)*	*Trụ sở chính*	*Hoạt động chính*
7	Công ty TNHH Sân Chơi Mới ("SCM")	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị
8	Coteccons Construction Inc. ("CTD INC")	100,00	100,00	Số 8 Đường The Green, Thành phố Dover, Quận Kent, Tiểu Bang Delaware, Hoa Kỳ	Cung cấp dịch vụ xây dựng
9	Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam) ("Sinh Nam")	100,00	100,00	Số 16 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, Phường Bình Hòa, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại
10	Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Myanmar) ("Sinh Nam Myanmar")	100,00	100,00	Đường Upper Pansodan, Phòng 301, Tòa nhà MI, Kandawgyi Yeikmon Housing, Thị Trấn Mingalar Taung Nyunt, Yangon Myanmar 11221	Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại
11	Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam ("UGVN")	100,00	100,00	Số 13 Đường 38, Khu nhà ở Công ty Đông Nam, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ thi công công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; dịch vụ tư vấn quản lý dự án xây dựng; dịch vụ thiết kế và lắp đặt phần cơ điện công trình xây dựng và các hệ thống xây dựng khác

Ngoài ra, Công ty có các khoản đầu tư vào các công ty liên kết, đầu tư góp vốn dài hạn vào đơn vị khác được trình bày tại *Thuyết minh số 16.*

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng*

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh số 1* và *Thuyết minh số 16.1*. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/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 của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đề ngày 27 tháng 9 năm 2024.

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

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

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

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

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

2.3 *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 7 và kết thúc vào ngày 30 tháng 6. Kỳ chuyển giao trước đây giữa năm tài chính cũ và năm tài chính mới là từ ngày 1 tháng 1 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023. Năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 là năm đầu tiên sau chuyển đổi. Do đó, số liệu của kỳ kế toán 12 tháng trước đó từ ngày 1 tháng 7 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023 được sử dụng cho mục đích so sánh và chưa được kiểm toán.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 trong năm 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.9 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán riêng 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 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 trong năm 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. 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 khi phát sinh.

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

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.

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

3.11 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 và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3. 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 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 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 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 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 năm.

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.

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

Dự phòng trợ cấp mất việc làm cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty được trích theo mức bằng một tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp mất việc làm và mức trích lập tối thiểu cho người lao động bằng hai tháng lương theo Luật Lao động và các hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp mất việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm ngoại trừ phần thanh toán cho người lao động.

Khoản trợ cấp mất việc làm trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp mất việc làm cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động .

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 năm, 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 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.

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.

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.

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

3.18 *Phân chia lợi nhuận* (tiếp theo)

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.

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 năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

Tiền lãi 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.

Cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

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 năm hiện hành và các năm 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 năm.

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

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

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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
- Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.21 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 có thể0 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. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG

4.1 Mua Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam) ("Sinh Nam")

Vào ngày 13 tháng 3 năm 2024, Công ty đã mua 100% vốn góp của Sinh Nam, một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập ngày 8 tháng 10 năm 2000 theo giấy phép đầu tư số 037/GP-KCN-VS, cùng với các giấy phép đầu tư điều chỉnh; và được thay thế bởi Giấy Chứng nhận đầu tư số 9882743625 do Ban Quản lý Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore chứng nhận lần đầu ngày 25 tháng 6 năm 2008 và lần điều chỉnh gần đây là lần thứ 8 ngày 6 tháng 12 năm 2023.

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

4. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG (tiếp theo)

4.2 *Mua Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam ("UGVN")*

Vào ngày 12 tháng 3 năm 2024, Công ty đã mua 100% vốn góp của UGVN, một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập ngày 16 tháng 5 năm 2007 theo Giấy chứng nhận Đầu tư lần đầu số 411043000171, được thay thế bởi Giấy nhận Đăng ký Đầu tư cho dự án số 4310118215 ngày 18 tháng 1 năm 2016 được cấp bởi UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Mã số doanh nghiệp 0305140668 ngày 16 tháng 5 năm 2007 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, và các giấy điều chỉnh sau đó.

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

4.3 *Thành lập công ty con Coteccons Construction Inc. ("CTD INC")*

Vào ngày 10 tháng 1 năm 2024, Công ty đã hoàn tất thủ tục đăng ký thành lập một công ty con mới tên là Coteccons Construction Inc. với vốn đầu tư là 5.000.000 đô la Mỹ theo Nghị quyết số 20/2023/NQ-HDQT ngày 6 tháng 10 năm 2023 để thực hiện các hoạt động liên quan đến xây dựng. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2024, Công ty đã hoàn tất việc góp vốn đăng ký trên.

4.4 *Thành lập Văn phòng đại diện của Coteccons tại Indonesia*

Theo Nghị quyết HĐQT số 07/2024 ký ngày 28 tháng 3 năm 2024 về việc thành lập Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons tại Indonesia với mục đích tham gia đấu thầu và thực hiện công tác dự án tại thị trường Indonesia, Công ty vẫn đang thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thành lập Văn phòng đại diện này.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền gửi ngân hàng	404.759.160.718	487.835.307.387
Các khoản tương đương tiền *(*)*	800.000.000.000	1.015.000.000.000
TỔNG CỘNG	**1.204.759.160.718**	**1.502.835.307.387**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi từ 2,6% đến 4,5%/năm.

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn *(*)*	1.200.000.000.000	1.080.000.000.000

(*) Tiền gửi có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn trên ba (3) tháng và không quá một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi từ 2,7% đến 5,1%/năm.

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

7.1 *Phải thu ngắn hạn của khách hàng*

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công ty Cổ phần Vinhomes	1.003.947.299.180	553.655.532.506
Các khách hàng khác	8.503.165.515.519	9.131.634.308.306
TỔNG CỘNG	**9.507.112.814.699**	**9.685.289.840.812**
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(1.162.514.210.262)	(951.513.497.834)
GIÁ TRỊ THUẦN	**8.344.598.604.437**	**8.733.776.342.978**
Trong đó:		
Phải thu từ các bên khác	*8.226.961.088.805*	*8.648.109.528.947*
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh ("TM") số 33)	*117.637.515.632*	*85.666.814.031*

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

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Số đầu năm	951.513.497.834	815.123.679.729
Trích lập dự phòng trong năm	217.639.371.828	158.532.297.815
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(6.638.659.400)	(22.142.479.710)
Số cuối năm	1.162.514.210.262	951.513.497.834

7.2 *Trả trước cho người bán ngắn hạn*

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Các bên liên quan *(TM số 33)*	173.504.740.360	455.913.930.665
Công ty TNHH Shinryo Việt Nam	97.422.924.574	284.331.980.912
Các nhà cung cấp khác	563.808.529.494	380.262.486.239
TỔNG CỘNG	**834.736.194.428**	**1.120.508.397.816**

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

7.3 *Nợ xấu*

VND

STT	Tên khách hàng	Số cuối năm			Số đầu năm		
		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	483.658.038.123	-
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	1.074.005.646.570	556.904.398.229	517.101.248.341	478.867.795.802	345.903.685.801	132.964.110.001
	TỔNG CỘNG	**1.679.615.458.603**	**1.162.514.210.262**	**517.101.248.341**	**1.084.477.607.835**	**951.513.497.834**	**132.964.110.001**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons *(*)*	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam) *(**)*	59.949.151.929	-
TỔNG CỘNG	**159.949.151.929**	**-**
Trong đó:		
Phải thu từ cho vay các bên liên quan (TM số 33)	*159.949.151.929*	-

(*) Đây là khoản cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons vay theo Hợp đồng 20242404/HĐCV/CTC-UNI ký ngày 24 tháng 4 năm 2024 với lãi suất cố định 5%/năm kỳ hạn 9 tháng.

(**) Đây là khoản cho Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam) vay theo Hợp đồng 20241803/HĐCV/CTC-SN ký ngày 18 tháng 3 năm 2024 với lãi suất cố định 4,5%/năm kỳ hạn 9 tháng.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải thu từ các bên liên quan *(TM số 33)*	429.963.944.941	150.000.000.000
Tiền lãi phải thu	40.868.898.581	96.196.772.610
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	16.142.145.904	13.342.520.393
Ký quỹ, ký cược	7.456.337.497	5.055.453.119
Khác	2.852.804.378	2.549.451.466
TỔNG CỘNG	**497.284.131.301**	**267.144.197.588**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(26.037.962.694)	(26.037.962.694)
GIÁ TRỊ THUẦN	**471.246.168.607**	**241.106.234.894**

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Chi phí công trình xây dựng dở dang *(*)*	2.034.395.848.292	1.927.396.737.832
TỔNG CỘNG	**2.034.395.848.292**	**1.927.396.737.832**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(56.007.913.774)	(69.134.509.898)
GIÁ TRỊ THUẦN	**1.978.387.934.518**	**1.858.262.227.934**

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

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Dự án Hòa Phát 2	237.926.828.769	86.195.165.438
Dự án Newtown	142.782.499.514	-
Dự án Ecopark Vinh	135.607.783.655	-
Dự án Lancaster Legacy	123.782.619.698	13.998.168.945
Dự án Urbangreen	100.429.809.361	-
Dự án Vincity Grand Park	71.434.011.235	146.856.211.078
Dự án Intercon	50.575.768.565	132.496.653.278
Các công trình khác	1.171.856.527.495	1.547.850.539.093
TỔNG CỘNG	**2.034.395.848.292**	**1.927.396.737.832**

10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Số đầu năm	69.134.509.898	23.929.854.735
Dự phòng trích lập trong năm	-	47.847.738.436
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(13.126.596.124)	(2.643.083.273)
Số cuối năm	56.007.913.774	69.134.509.898

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn	**5.054.705.561**	**6.267.199.108**
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	5.054.705.561	6.267.199.108
Dài hạn	**78.904.063.733**	**92.359.979.878**
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	42.192.057.135	30.843.779.293
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	36.712.006.598	61.516.200.585
TỔNG CỘNG	**83.958.769.294**	**98.627.178.986**

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc, thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị quản lý*	*Tổng cộng*
Nguyên giá					
Số đầu năm	192.922.301.838	499.839.583.558	33.064.225.922	33.179.722.446	759.005.833.764
Mua trong năm	-	318.637.400	2.643.232.448	7.266.881.634	10.228.751.482
Phân loại lại	(21.513.249.935)	-	-	-	(21.513.249.935)
Thanh lý	(10.218.247.656)	(1.200.000.000)	(12.160.990.327)	-	(23.579.237.983)
Số cuối năm	161.190.804.247	498.958.220.958	23.546.468.043	40.446.604.080	724.142.097.328
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	*64.070.570.472*	*81.412.384.516*	*8.840.608.322*	*28.758.928.264*	*183.082.491.574*
Giá trị khấu hao lũy kế					
Số đầu năm	(106.398.327.729)	(358.683.780.391)	(29.253.330.196)	(29.350.953.497)	(523.686.391.813)
Khấu hao trong năm	(5.175.107.372)	(46.335.098.061)	(2.295.820.690)	(3.442.609.222)	(57.248.635.345)
Phân loại lại	6.825.165.599	-	-	-	6.825.165.599
Thanh lý	2.845.621.056	903.508.012	11.966.505.400	-	15.715.634.468
Số cuối năm	(101.902.648.446)	(404.115.370.440)	(19.582.645.486)	(32.793.562.719)	(558.394.227.091)
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	86.523.974.109	141.155.803.167	3.810.895.726	3.828.768.949	235.319.441.951
Số cuối năm	59.288.155.801	94.842.850.518	3.963.822.557	7.653.041.361	165.747.870.237

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

VND

	Thiết bị, dụng cụ quản lý
Nguyên giá	
Số đầu năm và số cuối năm	2.663.034.106
Giá trị khấu hao lũy kế	
Số đầu năm	(885.732.439)
Khấu hao trong năm	(532.606.821)
Số cuối năm	(1.418.339.260)
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	1.777.301.667
Số cuối năm	1.244.694.846

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm*	*Tổng cộng*
Nguyên giá			
Số đầu năm	81.539.243.238	39.667.546.502	121.206.789.740
Mua trong năm	-	2.300.349.000	2.300.349.000
Số cuối năm	81.539.243.238	41.967.895.502	123.507.138.740
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	*11.183.058.725*	*11.183.058.725*
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	(5.369.897.014)	(21.390.246.916)	(26.760.143.930)
Hao mòn trong năm	(344.212.803)	(7.142.732.110)	(7.486.944.913)
Số cuối năm	(5.714.109.817)	(28.532.979.026)	(34.247.088.843)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	76.169.346.224	18.277.299.586	94.446.645.810
Số cuối năm	75.825.133.421	13.434.916.476	89.260.049.897

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Tòa nhà văn phòng	*Tài sản khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá			
Số đầu năm	66.249.812.843	18.620.363.909	84.870.176.752
Phân loại lại từ tài sản cố định hữu hình	21.513.249.935	-	21.513.249.935
Phân loại lại từ chi phí trả trước dài hạn	2.218.652.552	-	2.218.652.552
Số cuối năm	89.981.715.330	18.620.363.909	108.602.079.239
Giá trị khấu hao lũy kế			
Số đầu năm	(28.514.301.713)	(7.174.146.075)	(35.688.447.788)
Khấu hao trong năm	(2.661.787.309)	(744.851.044)	(3.406.638.353)
Phân loại lại từ tài sản cố định hữu hình	(6.825.165.599)	-	(6.825.165.599)
Phân loại lại từ tài sản trả trước dài hạn	(109.544.303)	-	(109.544.303)
Số cuối năm	(38.110.798.924)	(7.918.997.119)	(46.029.796.043)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	37.735.511.130	11.446.217.834	49.181.728.964
Số cuối năm	51.870.916.406	10.701.366.790	62.572.283.196

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên giá thị trường và 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 của báo cáo tài chính riêng này.

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Đầu tư vào các công ty con *(Thuyết minh số 16.1)*	2.934.995.529.602	-	2.510.348.360.000	-
Đầu tư vào các công ty liên kết *(Thuyết minh số 16.2)*	177.600.000.000	(177.600.000.000)	177.600.000.000	(177.600.000.000)
Đầu tư vào đơn vị khác *(Thuyết minh số 16.3)*	59.960.000.000	-	57.960.000.000	-
GIÁ TRỊ THUẦN	**3.172.555.529.602**	**(177.600.000.000)**	**2.745.908.360.000**	**(177.600.000.000)**

16.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty	*Địa điểm*	*Hoạt động chính*	*Số cuối năm*		*Số đầu năm*	
			Tỷ lệ sở hữu	*Giá gốc đầu tư*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Giá gốc đầu tư*
			%	*VND*	*%*	*VND*
Công ty TNHH Covestcons	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Môi giới và kinh doanh bất động sản	100	1.872.000.000.000	100	1.872.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng	100	638.348.360.000	100	638.348.360.000
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam)	Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt	100	281.137.834.801	-	-
Coteccons Construction, Inc	Quận Kent, Tiểu Bang Delaware, Hoa Kỳ	Cung cấp dịch vụ xây dựng	100	123.715.000.000	-	-
Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt	100	19.794.334.801	-	-
TỔNG CỘNG				**2.934.995.529.602**		**2.510.348.360.000**

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

16.2 *Đầu tư vào các công ty liên kết*

Tên công ty	*Số cuối năm*			*Số đầu năm*		
	Tỷ lệ sở hữu	*Giá gốc đầu tư*	*Dự phòng*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Giá gốc đầu tư*	*Dự phòng*
	%	*VND*	*VND*	*%*	*VND*	*VND*
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	42,36	159.600.000.000	(159.600.000.000)	42,36	159.600.000.000	(159.600.000.000)
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)
TỔNG CỘNG		**177.600.000.000**	**(177.600.000.000)**		**177.600.000.000**	**(177.600.000.000)**

16.3 *Đầu tư vào đơn vị khác*

Tên công ty	*Số cuối năm*		*Số đầu năm*	
	Tỷ lệ sở hữu	*Giá trị*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Giá trị*
	%	*VND*	*%*	*VND*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Ricons")	14,43	59.960.000.000	14,30	57.960.000.000

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

17.1 *Phải trả người bán ngắn hạn*

VND

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Các bên liên quan *(TM số 33)*	1.518.514.760.014	1.518.514.760.014	1.068.499.802.191	1.068.499.802.191
Công ty TNHH Shinryo Việt Nam	596.305.159.505	596.305.159.505	62.450.081.168	62.450.081.168
Các nhà cung cấp khác	3.312.367.024.258	3.312.367.024.258	3.435.453.409.104	3.435.453.409.104
TỔNG CỘNG	**5.427.186.943.777**	**5.427.186.943.777**	**4.566.403.292.463**	**4.566.403.292.463**

17.2 *Người mua trả tiền trước ngắn hạn*

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công ty TNHH Riviera Point	305.333.399.621	131.004.700.000
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Hợp tác Kinh tế Việt Lào	218.233.547.010	-
Các bên liên quan *(TM số 33)*	57.055.825.617	27.525.867.116
Các khách hàng khác	1.407.478.352.917	2.404.658.040.715
TỔNG CỘNG	**1.988.101.125.165**	**2.563.188.607.831**

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Số đầu năm	*Tăng trong năm*	*Cấn trừ trong năm*	*Nộp trong năm*	*Số cuối năm*
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	386.478.043.124	1.323.810.486.232	(726.534.075.781)	-	983.754.453.575
Thuế xuất nhập khẩu	-	(7.547.234.732)	-	7.562.578.976	15.344.244
TỔNG CỘNG	**386.478.043.124**	**1.316.263.251.500**	**(726.534.075.781)**	**7.562.578.976**	**983.769.797.819**
Phải nộp					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.850.416.017	74.495.227.837	-	(23.944.900.819)	52.400.743.035
Thuế thu nhập cá nhân	1.986.144.905	37.947.533.075	-	(34.638.265.178)	5.295.412.802
Thuế giá trị gia tăng	-	834.078.648.993	(726.534.075.781)	(107.544.573.212)	-
Khác	-	802.572.167	-	(802.572.167)	-
TỔNG CỘNG	**3.836.560.922**	**947.323.982.072**	**(726.534.075.781)**	**(166.930.311.376)**	**57.696.155.837**

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.844.820.749.474	1.133.287.968.786
Trích trước chi phí lương, thưởng	80.611.831.542	52.829.985.407
Chi phí lãi vay	19.677.678.957	21.612.903.628
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	2.624.000.000	1.812.000.000
Khác	6.978.063.534	2.450.717.406
TỔNG CỘNG	**1.954.712.323.507**	**1.211.993.575.227**

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê	-	186.459.956

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải trả hợp đồng bao thanh toán *(*)*	601.080.152.643	1.328.080.272.191
Phải trả các đội xây dựng và công nhân viên	9.531.362.682	6.228.140.759
Các bên liên quan *(TM số 33)*	2.464.698.675	30.019.875
Nhận ký quỹ	1.099.246.368	2.662.708.098
Khác	2.482.483.929	2.423.231.043
TỔNG CỘNG	**616.657.944.297**	**1.339.424.371.966**

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

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

VND

	Số đầu năm	*Tăng trong năm*	*Giảm trong năm*	*Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu*	*Phân loại lại*	*Số cuối năm*
Ngắn hạn	**662.462.830.151**	**3.692.407.147.226**	**(3.489.159.154.608)**	**-**	**430.954.166.664**	**1.296.664.989.433**
Vay ngắn hạn ngân hàng *(TM số 22.1)*	661.555.534.735	3.692.407.147.226	(3.488.251.859.192)	-	-	865.710.822.769
Trái phiếu phát hành *(TM số 22.2)*	-	-	-	-	430.954.166.664	430.954.166.664
Nợ thuê tài chính đến hạn trả *(TM số 22.3)*	907.295.416	-	(907.295.416)	-	-	-
Dài hạn	**471.862.499.992**	**-**	**(43.000.000.000)**	**2.091.666.672**	**(430.954.166.664)**	**-**
Trái phiếu phát hành *(TM số 22.2)*	471.862.499.992	-	(43.000.000.000)	2.091.666.672	(430.954.166.664)	-
TỔNG CỘNG	**1.134.325.330.143**	**3.692.407.147.226**	**(3.532.159.154.608)**	**2.091.666.672**	**-**	**1.296.664.989.433**

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

22.1 *Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn*

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

	Số cuối năm	*Kỳ hạn trả gốc*	*Lãi suất*	*Hình thức đảm bảo*
	VND		*%/năm*	
Ngân hàng TMCP Quân đội ("MBB")	562.082.239.563	Từ ngày 14 tháng 9 năm 2024 đến ngày 21 tháng 12 năm 2024	4,2 – 4,8	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam ("TCB")	102.483.556.008	Từ ngày 19 tháng 10 năm 2024 đến ngày 27 tháng 12 năm 2024	4,5 – 4,8	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn ("VCB")	87.397.735.497	Từ ngày 7 tháng 10 năm 2024 đến ngày 9 tháng 12 năm 2024	4,5	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Công Thương ("CTG")	80.411.410.290	Từ ngày 14 tháng 10 năm 2024 đến ngày 23 tháng 12 năm 2024	4,5	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) ("HSBC")	33.335.881.411	Từ ngày 7 tháng 10 năm 2024 đến ngày 23 tháng 12 năm 2024	4,5 – 4,8	Tín chấp
TỔNG CỘNG	**865.710.822.769**			

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

22.2 *Trái phiếu dài hạn*

Chi tiết khoản trái phiếu dài hạn đến hạn trả phát hành như sau:

Tổ chức phát hành	*Đại lý đăng ký lưu ký và chuyển nhượng*	*Số cuối năm* *VND*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất* *%/năm*	*Tài sản đảm bảo*
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	430.954.166.664	Ngày 14 tháng 1 năm 2025	9,50	Tín chấp

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

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

22.3 *Nợ thuê tài chính*

Chi tiết như sau:

VND

	Số cuối năm			*Số đầu năm*		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	*Lãi thuê tài chính*	*Nợ gốc*	*Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu*	*Lãi thuê tài chính*	*Nợ gốc*
Từ 1 năm trở xuống	-	-	-	972.000.000	64.704.584	907.295.416

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn	**188.967.376.542**	**171.179.419.922**
Dự phòng các công trình rủi ro lớn	136.318.696.031	107.811.669.389
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	52.648.680.511	63.367.750.533
Dài hạn	**2.635.528.384**	**2.268.090.384**
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.635.528.384	2.268.090.384
TỔNG CỘNG	**191.602.904.926**	**173.447.510.306**

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Số đầu năm	68.907.220.021	69.814.657.021
Sử dụng quỹ trong năm	(895.569.600)	(907.437.000)
Số cuối năm	68.011.650.421	68.907.220.021

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

VND

	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*
Năm trước (chưa kiểm toán)						
Số đầu năm	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(621.396.381.083)	3.454.338.701.543	155.019.518.155	6.819.502.014.000
Giảm vốn	(4.242.000.000)	(80.665.909.560)	90.455.759.560	-	-	5.547.850.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	227.244.518.381	227.244.518.381
Số cuối năm	788.308.000.000	2.958.324.265.825	(530.940.621.523)	3.454.338.701.543	382.264.036.536	7.052.294.382.381
Năm nay						
Số đầu năm	788.308.000.000	2.958.324.265.825	(530.940.621.523)	3.454.338.701.543	382.264.036.536	7.052.294.382.381
Tăng vốn *(*)*	248.024.610.000	-	-	(248.024.610.000)	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	101.765.147.556	101.765.147.556
Phát hành cổ phiếu quỹ cho người lao động *(**)*	-	(78.616.521.720)	85.749.471.720	-	-	7.132.950.000
Số cuối năm	1.036.332.610.000	2.879.707.744.105	(445.191.149.803)	3.206.314.091.543	484.029.184.092	7.161.192.479.937

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

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	788.308.000.000	792.550.000.000
Vốn góp tăng trong năm	248.024.610.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	(4.242.000.000)
Số cuối năm	1.036.332.610.000	788.308.000.000

25.3 *Cổ phiếu*

	Số lượng cổ phần	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	103.633.261	78.830.800
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	103.633.261	78.830.800
Cổ phiếu phổ thông	*103.633.261*	*78.830.800*
Số lượng cổ phiếu quỹ	3.703.247	4.416.542
Cổ phiếu phổ thông	*3.703.247*	*4.416.542*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	99.930.014	74.414.258
Cổ phiếu phổ thông	*99.930.014*	*74.414.258*

26. DOANH THU

26.1 *Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ*

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Doanh thu từ hoạt động xây dựng *(*)*	17.069.475.755.025	12.510.053.497.489
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	38.609.000.000	50.000.000.000
Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	17.371.578.210	14.566.245.094
TỔNG CỘNG	**17.125.456.333.235**	**12.574.619.742.583**

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

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Doanh thu được ghi nhận của các hợp đồng xây dựng đang thực hiện	16.956.093.286.498	12.215.894.150.900
Doanh thu được ghi nhận của các hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	113.382.468.527	294.159.346.589
TỔNG CỘNG	**17.069.475.755.025**	**12.510.053.497.489**
Doanh thu thuần lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng	49.830.685.750.213	46.210.102.459.953

26.2. *Doanh thu hoạt động tài chính*

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Lãi tiền gửi ngân hàng	93.022.806.313	93.645.163.486
Lãi từ tiền chậm thanh toán	49.238.320.919	58.743.414.850
Lãi từ cổ tức	2.860.000.000	202.268.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	906.625.024	311.774
Lãi từ trái phiếu	734.755.280	24.624.557.587
TỔNG CỘNG	**146.762.507.536**	**379.281.447.697**

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Giá vốn hoạt động xây dựng	16.639.739.053.073	12.258.839.319.357
Giá vốn cung cấp dịch vụ	38.609.000.000	50.000.000.000
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	9.147.609.396	7.588.683.266
TỔNG CỘNG	**16.687.495.662.469**	**12.316.428.002.623**

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Chi phí lãi vay	82.268.761.844	95.051.219.966
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	2.091.666.672	2.091.666.672
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.952.810.171	335.647.856
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	19.506.994.567
TỔNG CỘNG	**86.313.238.687**	**116.985.529.061**

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	201.905.036.597	136.389.818.105
Chi phí nhân viên	90.956.380.763	86.942.678.939
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	61.373.868.719	47.709.605.314
Khấu hao và hao mòn	12.937.505.656	19.112.081.592
Khác	22.414.600.295	19.034.488.635
TỔNG CỘNG	**389.587.392.030**	**309.188.672.585**

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Thu nhập khác	**22.101.251.095**	**24.961.396.047**
Thanh lý tài sản cố định	12.167.911.796	168.181.768
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	8.378.055.233	11.641.043.816
Phạt vi phạm hợp đồng	322.803.644	4.624.650.839
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	-	4.647.467.591
Khác	1.232.480.422	3.880.052.033
Chi phí khác	**(23.494)**	**-**
LỢI NHUẬN KHÁC	**22.101.227.601**	**24.961.396.047**

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.352.351.458.658	7.057.300.659.802
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.733.899.577.895	4.615.173.809.161
Chi phí nhân viên	593.514.225.267	549.230.823.066
Chi phí dự phòng	201.905.036.597	149.915.644.746
Chi phí công cụ, dụng cụ	104.213.786.053	155.830.326.326
Khấu hao và hao mòn *(Thuyết minh số 12, 13, 14 và 15)*	68.784.369.735	79.130.923.472
Khác	22.414.600.294	19.034.488.635
TỔNG CỘNG	**17.077.083.054.499**	**12.625.616.675.208**

32. 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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 *Chi phí thuế TNDN hiện hành*

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	74.296.461.462	(5.936.022.816)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	198.766.375	103.815.776
	74.495.227.837	(5.832.207.040)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(45.336.600.207)	14.848.070.717
TỔNG CỘNG	**29.158.627.630**	**9.015.863.677**

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

VND

	Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**130.923.775.186**	**236.260.382.058**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	26.184.755.037	47.252.076.411
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí không được trừ	3.358.710.689	4.198.397.061
Cổ tức đã nhận	(572.000.000)	(40.453.600.000)
(Lãi) lỗ đánh giá lại tỷ giá khoản mục có gốc ngoại tệ	(11.604.471)	26.291
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(2.084.851.862)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	198.766.375	103.815.776
Thu nhập thuế TNDN	**29.158.627.630**	**9.015.863.677**

32.2 *Thuế TNDN hiện hành*

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 *Thuế TNDN hoãn lại*

Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

VND

	Bảng cân đối kế toán riêng		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng*	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*	*Năm nay*	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	97.182.619.778	54.982.477.293	42.200.142.485	(28.814.288.378)
Dự phòng tổn thất đầu tư	31.920.000.000	31.920.000.000	-	3.901.398.913
Dự phòng công trình rủi ro lớn	27.263.739.205	21.562.333.876	5.701.405.328	1.066.578.105
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	11.201.582.755	13.826.901.980	(2.625.319.225)	9.040.931.033
Dự phòng trợ cấp thôi việc	527.105.677	453.618.078	73.487.600	(22.707.449)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(55.423.208)	(42.307.227)	(13.115.981)	(19.982.941)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần	***168.039.624.207***	***122.703.024.000***		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng			***45.336.600.207***	***(14.848.070.717)***

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Kustocem Pte. Ltd.	Cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Đầu tư Thành Công	Cổ đông lớn
THE8TH PTE. Ltd.	Cổ đông lớn
Preston Pacific Limited	Nhóm cổ đông lớn
VOF Investment Limited	Nhóm cổ đông lớn
Công ty TNHH Quản lý quỹ KIM Việt Nam và các Quỹ liên quan ("Nhóm Quỹ KIM)	Bên liên quan của cổ đông lớn
Công ty TNHH Bất Động Sản Ladona ("Ladona")	Bên liên quan của cổ đông lớn
Kusto Group Pte. Ltd. ("Kusto")	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con
Công ty TNHH Covestcons	Công ty con
Công ty Cổ phần CTD FutureImpact	Công ty con
Công ty TNHH Solaresco-1	Công ty con
Công ty TNHH Coteccons Future Impact	Công ty con
Công ty TNHH Coteccons Nest	Công ty con
Công ty TNHH Sân Chơi Mới	Công ty con từ ngày 13 tháng 3 năm 2024
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam)	Công ty con từ ngày 13 tháng 3 năm 2024
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Myanmar)	Công ty con từ ngày 12 tháng 3 năm 2024
Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam	Công ty con
Coteccons Construction Inc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons	Nhân sự chủ chốt
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng	2.667.007.615.793	2.402.202.852.462
		Cho vay	100.000.000.000	-
		Doanh thu dịch vụ	10.000.000.000	19.000.000.000
		Thu nhập từ cho thuê văn phòng	4.856.972.996	3.262.533.038
		Chi phí thuê thiết bị	1.401.377.493	1.744.331.111

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm: (tiếp theo)

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Doanh thu khác	703.749.634	699.740.991
		Lãi từ cho vay	82.191.781	-
		Nhận chuyển nhượng chứng chỉ tiền gửi	-	106.698.904.110
		Chuyển nhượng chứng chỉ tiền gửi	-	20.000.000.000
Công ty TNHH Covestcons	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng	28.000.000.000	31.000.000.000
		Chi hộ phí tư vấn	2.035.993.170	-
		Chuyển nhượng chứng chỉ tiền gửi	-	255.955.068.493
		Phân phối lợi nhuận	-	200.000.000.000
		Nhận chuyển nhượng chứng chỉ tiền gửi	-	191.620.273.972
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam)	Công ty con từ ngày 13 tháng 3 năm 2024	Mua lại Công ty con	280.000.000.000	-
		Cho vay	59.949.151.929	-
		Chi phí xây dựng	31.946.115.257	-
		Lãi cho vay	652.563.499	-
		Doanh thu cho thuê văn phòng	210.647.206	-
		Doanh thu dịch vụ	88.748.331	-
Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam	Công ty con từ ngày 12 tháng 3 năm 2024	Chi phí xây dựng	59.249.131.328	-
		Mua lại Công ty con	19.000.000.000	-
		Doanh thu cho thuê văn phòng	187.351.220	-
		Doanh thu dịch vụ	56.397.508	-
Coteccons Construction Inc	Công ty con	Góp vốn thành lập Công ty con	123.715.000.000	-
Công ty TNHH Coteccons Nest	Công ty con	Phải thu theo thỏa thuận cấn trừ số 2506/2023/TTCTCN/HA-CTC	91.662.143.398	-
		Doanh thu từ chuyển nhượng BĐS	30.578.153.206	-
Kusto	Bên liên quan của cổ đông lớn	Doanh thu cho thuê văn phòng	-	79.725.456
Ladona	Bên liên quan của cổ đông lớn	Doanh thu xây dựng	465.984.987.173	149.276.219.072

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Ladona	Bên liên quan của cổ đông lớn	Cung cấp dịch vụ xây dựng	41.606.984.892	26.748.102.032
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	34.695.163.696	49.559.043.936
Công ty TNHH Coteccons Nest	Công ty con	Chuyển nhượng bất động sản	33.626.656.440	-
Công ty TNHH Covestcons	Công ty con	Cho thuê văn phòng	7.700.000.000	9.350.000.000
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam)	Công ty con từ ngày 13 tháng 3 năm 2024	Doanh thu dịch vụ	8.710.604	-
Kusto	Bên liên quan của cổ đông lớn	Cho thuê văn phòng	-	9.668.063
			117.637.515.632	**85.666.814.031**
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Cho vay	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam)	Công ty con từ ngày 13 tháng 3 năm 2024	Cho vay	59.949.151.929	-
			159.949.151.929	**-**
Khách hàng ứng trước				
Ladona	Bên liên quan của cổ đông lớn	Cung cấp dịch vụ xây dựng	57.055.825.617	27.525.867.116

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Cung cấp dịch vụ xây dựng	153.338.486.256	455.913.930.665
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam)	Công ty con từ ngày 13 tháng 3 năm 2024	Cung cấp dịch vụ xây dựng	20.166.254.104	-
			173.504.740.360	**455.913.930.665**
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Coteccons Nest	Công ty con	Phải thu từ cấn trừ công nợ	279.229.189.661	-
Công ty TNHH Covestcons	Công ty con	Lợi nhuận được phân phối	150.000.000.000	150.000.000.000
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam)	Công ty con từ ngày 13 tháng 3 năm 2024	Lãi vay	652.563.499	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Lãi vay	82.191.781	-
			429.963.944.941	**150.000.000.000**

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng và thuê thiết bị	1.434.673.055.767	1.068.499.802.191
Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam	Công ty con từ ngày 12 tháng 3 năm 2024	Chi phí xây dựng	70.694.133.026	-
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam)	Công ty con từ ngày 13 tháng 3 năm 2024	Chi phí xây dựng	13.147.571.221	-
			1.518.514.760.014	**1.068.499.802.191**
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Covestcons	Công ty con	Chi hộ phí tư vấn	2.035.993.170	-
Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam	Công ty con từ ngày 12 tháng 3 năm 2024	Ký quỹ thuê văn phòng	281.026.830	-
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam)	Công ty con từ ngày 13 tháng 3 năm 2024	Ký quỹ thuê văn phòng	117.658.800	-
Kusto	Bên liên quan của cổ đông lớn	Ký quỹ thuê văn phòng	30.019.875	30.019.875
			2.464.698.675	**30.019.875**

33. 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:

VND

Tên	*Chức vụ*	*Thu nhập*	
		Năm nay	*Năm trước (chưa kiểm toán)*
Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT	4.291.245.250	67.683.938
Ông Võ Hoàng Lâm	Tổng Giám đốc từ ngày 5 tháng 8 năm 2022 Phó Tổng Giám đốc đến ngày 5 tháng 8 năm 2022	8.029.363.330	8.837.100.105
Ông Christopher Senekki	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 25 tháng 8 năm 2023	-	7.862.022.500
Ông Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	3.514.049.440	4.014.841.032
Ông Nguyễn Ngọc Lân	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 6 tháng 3 năm 2024	2.757.822.919	3.794.972.774
Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 25 tháng 8 năm 2023	1.071.462.949	3.954.838.774
Ông Phạm Quang Vũ	Thành viên HĐQT	1.200.000.000	1.200.000.000
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên HĐQT	-	600.000.000
Ông Tống Văn Nga	Thành viên HĐQT	600.000.000	600.000.000
Ông Trần Văn Thức	Trưởng BKS	988.955.000	480.000.000
Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên BKS	-	1.560.477.712
Ông Đoàn Phan Trung Kiên	Thành viên BKS	96.000.000	96.000.000
TỔNG CỘNG		**22.548.898.888**	**33.067.936.835**

34. CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đến 1 năm	15.477.256.567	10.282.523.881
Từ 1 đến 5 năm	26.281.809.375	6.557.120.571
Trên 5 năm	860.762.700	-
TỔNG CỘNG	**42.619.828.642**	**16.839.644.452**

35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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

Trương Thị Huyền Trang Người lập	Trần Thị Thanh Vân Quyền Kế toán trưởng	Võ Hoàng Lâm Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 9 năm 2024