CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS ***COTECCONS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY*** ------- Số/ *No:* 4781/2024/CV-CTD	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence - Freedom - Happiness** ---------- *TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2024* *Ho Chi Minh city, October 30th, 2024*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ *To*: - **Ủy Ban Chứng Khoán nhà nước/ *State Securities Commission of Vietnam***
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/ *Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange***

1. Tên tổ chức/*Name of organization:* Công ty Cổ phần Xây Dựng Coteccons
   - Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code:* CTD
   - Địa chỉ/*Address:* 236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
   - Điện thoại liên hệ/*Tel.:* (84) (28) 35142255 - Fax: (84) (28) 35142277
   - E-mail: bodsecretary@coteccons.vn.
2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure:*
   - Báo cáo tài chính riêng Quý 1/2025 và Giải trình chênh lệch trong thuyết minh/ *Separate financial statements for Quarter 1/2025 and explanation of variances in the disclosures.*
   - Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1/2025 và Giải trình chênh lệch trong thuyết minh/ *Consolidated financial statements for Quarter 1/2025 and explanation of variances in the disclosures.*
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2024 tại đường dẫn: https://coteccons.vn/investor-relations-vn/ /*This information was published on the company's website on October 30th, 2024, as in the link https://www.coteccons.vn/en/investor-relations/.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/
Attached documents
- Như mục 2 Thông báo này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS
DN: C=VN, S=THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0303443233
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2024.10.30 09:52:03+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người được ủy quyền công bố thông tin
Authorized person for information disclosure

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

ĐINH THỊ HỒNG THẮM

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

Quý 1/2025

Tháng 10/2024

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 (Quý 1 năm 2025)

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	7 - 46

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*30/9/2024*	*30/6/2024*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**21.296.446.261.402**	**20.456.205.370.323**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***5***	***1.705.444.229.000***	***2.210.413.091.737***
111	1. Tiền		1.038.028.828.675	875.997.691.412
112	2. Các khoản tương đương tiền		667.415.400.325	1.334.415.400.325
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***2.629.963.983.930***	***1.867.911.912.713***
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	241.908.245.998	255.421.568.164
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(2.948.935.984)	(2.707.921.462)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	2.391.004.673.916	1.615.198.266.011
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***12.106.114.919.907***	***12.023.581.006.529***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	12.198.659.051.010	12.245.741.404.344
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	1.077.882.730.657	940.479.091.028
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		2.613.727.958	6.890.183.211
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	91.945.720.000	84.140.415.000
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	163.860.901.554	178.479.476.872
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1, 8, 9	(1.428.847.211.272)	(1.432.149.563.926)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***10***	***3.541.049.953.983***	***3.126.138.704.190***
141	1. Hàng tồn kho		3.613.139.562.801	3.198.243.987.626
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(72.089.608.818)	(72.105.283.436)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***1.313.873.174.582***	***1.228.160.655.154***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	20.284.045.990	7.374.318.898
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	1.293.573.784.348	1.220.770.992.012
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	15.344.244	15.344.244

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/9/2024	30/6/2024
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**2.427.350.215.658**	**2.412.569.367.809**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***747.263.805.285***	***699.217.384.607***
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	7.2	8.992.991.435	1.975.899.091
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	8	56.401.980.000	35.826.085.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	683.844.732.941	663.391.299.607
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(1.975.899.091)	(1.975.899.091)
220	***I. Tài sản cố định***		***452.427.862.698***	***455.736.491.742***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	345.643.551.733	352.978.460.745
222	*Nguyên giá*		*1.209.700.006.654*	*1.193.179.556.036*
223	*Giá trị khấu hao lũy kế*		*(864.056.454.921)*	*(840.201.095.291)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	1.110.448.743	1.244.694.846
225	*Nguyên giá*		*2.663.034.106*	*2.663.034.106*
226	*Giá trị khấu hao lũy kế*		*(1.552.585.363)*	*(1.418.339.260)*
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	105.673.862.222	101.513.336.151
228	*Nguyên giá*		*155.294.612.568*	*149.274.612.568*
229	*Giá trị hao mòn lũy kế*		*(49.620.750.346)*	*(47.761.276.417)*
230	***II. Bất động sản đầu tư***	***16***	***316.400.169.120***	***330.672.171.792***
231	1. Nguyên giá		352.712.748.541	368.287.669.263
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(36.312.579.421)	(37.615.497.471)
240	***III. Tài sản dở dang dài hạn***		**104.155.878.437**	***114.539.975.347***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17	104.155.878.437	114.539.975.347
250	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***		***317.968.934.558***	***309.363.154.692***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	2.453.785.203	2.455.495.623
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.2	312.880.517.459	303.605.477.459
254	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	2.634.631.896	3.302.181.610
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***489.133.565.560***	***503.040.189.629***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	245.630.258.434	250.374.690.279
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33.3	137.104.316.052	143.428.379.201
269	3. Lợi thế thương mại	12	106.398.991.074	109.237.120.149
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**23.723.796.477.060**	**22.868.774.738.132**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/9/2024	30/6/2024
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**15.043.237.273.405**	**14.277.507.533.298**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***14.992.092.905.219***	***14.223.343.211.591***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.1	5.408.381.619.146	6.161.311.960.211
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.2	3.051.475.848.738	2.387.486.645.926
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	22.875.122.112	84.304.596.856
314	4. Phải trả người lao động		4.618.444.662	4.254.495.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	3.626.705.576.106	3.123.008.869.872
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	5.050.036.749	5.356.768.812
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	276.480.411.229	629.255.388.841
320	8. Vay và nợ thuê tài chính	24	2.292.694.524.583	1.519.195.776.810
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	229.094.623.242	234.052.010.611
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	26	74.716.698.652	75.116.698.652
330	***II. Nợ dài hạn***		***51.144.368.186***	***54.164.321.707***
337	1. Phải trả dài hạn khác		227.000.000	227.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	19.791.428.705	21.116.688.705
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.3	28.345.413.014	29.480.089.785
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	25	2.780.526.467	3.340.543.217
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**8.680.559.203.655**	**8.591.267.204.834**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***27.1***	***8.680.559.203.655***	***8.591.267.204.834***
411	1. Vốn cổ phần		1.036.332.610.000	1.036.332.610.000
411a	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*1.036.332.610.000*	*1.036.332.610.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.879.707.744.105	2.879.707.744.105
415	3. Cổ phiếu quỹ		(445.191.149.803)	(445.191.149.803)
417	5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(807.053.203)	2.830.738.524
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		4.419.168.700.873	4.419.168.700.873
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		790.804.753.317	697.885.426.193
421a	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*697.885.426.193*	*388.315.212.698*
421b	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*		*92.919.327.124*	*309.570.213.495*
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		543.598.366	533.134.942
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**23.723.796.477.060**	**22.868.774.738.132**

Trần Thị Thanh Vân
Người lập kiêm Quyền Kế toán trưởng

Võ Hoàng Lâm
Phó Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày*	
			30/9/2024	*30/9/2023*
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	4.758.908.674.959	4.123.955.806.852
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	4.758.908.674.959	4.123.955.806.852
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(4.553.479.113.980)	(4.023.750.584.758)
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**205.429.560.979**	**100.205.222.094**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	70.940.749.056	101.489.837.356
22	7. Chi phí tài chính	30	(38.991.566.759)	(32.498.449.715)
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(31.884.779.805)*	*(24.162.532.713)*
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết		(1.710.420)	2.299.074
25	9. Chi phí bán hàng		(212.864.364)	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(118.096.537.525)	(83.006.545.439)
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**119.067.630.967**	**86.192.363.370**
31	12. Thu nhập khác	32	377.725.482	401.860.662
32	13. Chi phí khác	32	(2.909.720.662)	(394.267.789)
40	**14. Lợi nhuận/(lỗ) khác**	**32**	**(2.531.995.180)**	**7.592.873**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**116.535.635.787**	**86.199.956.243**
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(18.416.458.861)	(28.297.984.077)
52	17. (Chi phí)/Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	33.3	(5.189.386.378)	8.734.171.175
60	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**92.929.790.548**	**66.636.143.341**
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		92.919.327.124	66.629.921.737
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		10.463.424	6.221.604
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27.4	930	892

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

Trần Thị Thanh Vân
Người lập kiêm Quyền Kế toán trưởng

Võ Hoàng Lâm
Phó Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày*	
			30/9/2024	*30/9/2023*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**116.535.635.787**	**86.199.956.243**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn	12,13, 14,15	28.232.615.199	24.351.694.106
03	Các khoản dự phòng		22.823.656.012	37.279.573.484
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(3.117.108.515)	(386.000.730)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(50.487.220.098)	(91.799.895.863)
06	Chi phí lãi vay		31.884.779.805	24.162.532.713
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**145.872.358.190**	**79.807.859.953**
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(184.241.110.696)	785.061.909.131
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(414.895.575.175)	227.508.618.282
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		184.848.410.771	(836.657.774.050)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(8.165.295.247)	2.741.113.434
13	(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		13.513.322.166	12.939.992.992
14	Tiền lãi vay đã trả		(47.179.792.027)	(35.166.241.025)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(76.604.918.121)	(17.569.872.817)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.037.920.583)	(1.131.953.250)
20	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh**		**(387.890.520.722)**	**217.533.652.650**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(138.419.352.198)	(162.090.641.173)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		30.748.152.706	364.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.413.416.472.812)	(1.047.881.506.849)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		609.896.414.621	1.295.136.356.164
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(9.275.040.000)	(2.000.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		31.802.899.454	103.688.772.302
30	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/ từ hoạt động đầu tư**		**(888.663.398.229)**	**187.216.980.444**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày*	
			30/9/2024	*30/9/2023*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		1.258.938.588.882	463.048.923.269
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(487.288.017.777)	(525.584.039.608)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ/ (sử dụng) vào hoạt động tài chính**		**771.650.571.105**	**(62.535.116.339)**
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ**		**(504.903.347.846)**	**342.215.516.755**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**2.210.413.091.737**	**1.882.761.469.151**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ		(65.514.891)	16.168.749
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**5**	**1.705.444.229.000**	**2.224.993.154.655**

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

Trần Thị Thanh Vân
Người lập kiêm Quyền Kế toán trưởng

Võ Hoàng Lâm
Phó Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 10 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&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

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

Hoạt động chính trong kỳ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng.

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2024 là 2.359 người (ngày 30 tháng 6 năm 2024: 2.398 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024, Tập đoàn sở hữu 11 công ty con, trong đó:

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

***Cơ cấu tổ chức** (tiếp theo)*

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024:

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

TT	*Tên công ty*	*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. ("CTC INC.")	100,00	100,00	8 The Green Ste D street, City of Dover, Country of Kent	▶ Cung cấp dịch vụ xây dựng
9	Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam) ("Sinh Nam")	100,00	100,00	16 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam- Singapore, Phường Bình Hòa, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	▶ Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại
10	Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Myanmar) ("Sinh Nam Myanmar")	100,00	100,00	Đường Upper Pansodan, Phòng 301, Tòa Nhà 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, Tập đoàn có các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư góp vốn dài hạn vào đơn vị khác được trình bày tại *Thuyết minh số 18*.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu vào ngày 1 tháng 7 và kết thúc vào ngày 30 tháng 6.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024.

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

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

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

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi 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 Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó, cụ thể như sau:

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

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

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng hóa bất động sản (tiếp theo)

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp tính theo giá đích danh.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

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

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 Chi phí đi vay

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

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

3.10 Thuê tài sản

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

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

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

3.10 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

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

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

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

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

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

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

3.11 Chi phí trả trước

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

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

3.13 *Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh*

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

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

3.14 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được hay lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

3.14 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư góp vốn

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

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

3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.16 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Tập đoàn. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

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

3.17 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

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

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

Dự phòng bảo hành công trình

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

Hợp đồng có rủi ro lớn

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

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

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

3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

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

3.19 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

3.20 Cổ phiếu quỹ

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

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

3.21 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên.

- *Quỹ đầu tư phát triển*

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

- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành và Cán bộ chủ chốt*

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

3.22 *Ghi nhận doanh thu*

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

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

3.23 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

3.23 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.24 Thông tin theo bộ phận

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

3.25 Các bên liên quan

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

4. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

4.1 Thành lập Công ty con của Coteccons tại nước ngoài

Theo Nghị quyết HĐQT số 16/2024/NQ-HDQT ký ngày 15/08/2024 về việc thành lập Công ty con của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons tại nước ngoài với mục đích thực hiện các hoạt động liên quan đến xây dựng.

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2024, Tập đoàn đang thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thành lập Công ty con này.

4.2 Thành lập Chi nhánh của Coteccons tại nước ngoài

Theo Nghị quyết HĐQT số 18/2024/NQ-HDQT ký ngày 30/08/2024 về việc thành lập Chi nhánh của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons tại nước ngoài với mục đích cung cấp dịch vụ xây dựng.

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2024, Tập đoàn đang thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thành lập Chi nhánh này.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Tiền mặt	14.082.853	21.944.839
Tiền gửi ngân hàng	988.014.745.822	875.975.746.573
Tiền đang chuyển	50.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng *(*)*	667.415.400.325	1.334.415.400.325
TỔNG CỘNG	**1.705.444.229.000**	**2.210.413.091.737**

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại ó thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 1,6% - 4,5%/năm.

6. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

6.1 *Chứng khoán kinh doanh*

VND

	30/9/2024			30/6/2024		
	Giá gốc	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*
Chứng chỉ quỹ						
Chứng chỉ Quỹ ETF KIM GROWTH VN30	39.989.950.000	42.394.000.000	-	39.989.950.000	40.326.000.000	-
Cổ phiếu *(i)*						
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Masan ("MCH")	33.897.230.000	35.223.000.000	-	33.897.229.290	39.294.000.000	-
Các công ty khác	168.021.065.998	187.174.178.000	(2.948.935.984)	181.534.388.874	212.420.513.907	(2.707.921.462)
TỔNG CỘNG	**241.908.245.998**	**264.791.178.000**	**(2.948.935.984)**	**255.421.568.164**	**292.040.513.907**	**(2.707.921.462)**

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

6.2 *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Ngắn hạn	**2.391.004.673.916**	**1.615.198.266.011**
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn *(i)*	2.391.004.673.916	1.615.198.266.011
Dài hạn	**2.634.631.896**	**3.302.181.610**
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn *(ii)*	2.634.631.896	3.302.181.610
TỔNG CỘNG	**2.393.639.305.812**	**1.618.500.447.621**

(i) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên ba (3) tháng và không quá một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi từ 6% đến 9,8%/năm.

(ii) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi từ 4,20% đến 4,80%/năm.

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

7.1 *Phải thu khách hàng ngắn hạn*

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Công ty Cổ phần Vinhomes	674.639.556.079	1.128.754.291.378
Công ty TNHH Lego Manufacturing Việt Nam	506.828.836.359	917.311.047.008
Công ty Cổ phần Đầu Tư Khu Công Nghiệp Vinhomes	511.880.269.346	396.785.056.074
Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An	159.801.003.742	175.582.604.120
Các khách hàng khác	10.345.509.385.484	9.627.308.405.764
TỔNG CỘNG	**12.198.659.051.010**	**12.245.741.404.344**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.353.396.248.578)	(1.355.498.601.232)
GIÁ TRỊ THUẦN	**10.845.262.802.432**	**10.890.242.803.112**
Trong đó:		
Phải thu từ các bên khác	*12.020.407.363.149*	*10.848.635.818.220*
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh ("TM") số 34)	*178.251.687.861*	*41.606.984.892*

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

VND

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Số đầu kỳ	1.355.498.601.232	1.064.212.342.920
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	8.995.928.649	41.033.300.467
Trừ: Hoàn nhập trong kỳ	(11.098.281.303)	-
Số cuối kỳ	1.353.396.248.578	1.105.245.643.387

7.2 *Trả trước cho người bán*

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Thương mại Du lịch Mặt Trời Buổi Sáng	150.000.000.000	150.000.000.000
Công ty TNHH Shinryo Việt Nam	149.867.384.374	97.422.924.574
Các nhà cung cấp khác	778.015.346.283	693.056.166.454
TỔNG CỘNG	**1.077.882.730.657**	**940.479.091.028**
Dài hạn		
Các nhà cung cấp khác	8.992.991.435	1.975.899.091

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

7.3 Nợ xấu

VND

	30/9/2024			*30/6/2024*		
	Giá trị	*Dự phòng*	*Giá trị thuần*	*Giá trị*	*Dự phòng*	*Giá trị thuần*
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Ngôi Sao Việt	483.658.038.123	483.658.038.123	-	483.658.038.123	483.658.038.123	-
Công ty TNHH Saigon Glory	142.834.773.259	142.834.773.259	-	142.834.773.259	142.834.773.259	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Việt	121.951.773.910	121.951.773.910	-	121.951.773.910	121.951.773.910	-
Các khách hàng khác	1.413.833.297.405	604.951.663.286	808.881.634.119	1.494.463.188.620	607.054.015.940	887.409.172.680
TỔNG CỘNG	**2.162.277.882.697**	**1.353.396.248.578**	**808.881.634.119**	**2.242.907.773.912**	**1.355.498.601.232**	**887.409.172.680**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Linktek Việt Nam *(i)*	49.000.000.000	50.200.000.000
Công ty TNHH Thương mại Golden Lotus *(ii)*	37.565.220.000	28.173.915.000
Khác	5.380.500.000	5.766.500.000
TỔNG CỘNG	**91.945.720.000**	**84.140.415.000**
Dự phòng phải thu cho vay ngắn hạn	(49.000.000.000)	(50.200.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	**42.945.720.000**	**33.940.415.000**
Dài hạn		
Công ty TNHH Thương mại Golden Lotus *(ii)*	34.434.780.000	35.826.085.000
Khác	21.967.200.000	-
TỔNG CỘNG	**56.401.980.000**	**35.826.085.000**

(i) Đây là khoản cho vay có tài sản đảm bảo với Công ty TNHH Linktek Việt Nam theo Hợp đồng vay số 1307/CVC-LT ngày 13 tháng 7 năm 2022 với lãi suất cố định 15%/năm và thời hạn một năm.

(ii) Đây là khoản cho vay có tài sản đảm bảo với Công ty TNHH Thương mại Golden Lotus theo Hợp đồng vay ký ngày 02 tháng 8 năm 2023 với lãi suất cố định 12%/năm và có thời hạn ba năm, gốc trả hàng tháng, kỳ trả gốc đầu tiên từ tháng 6 năm 2024.

9. PHẢI THU KHÁC

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Ngắn hạn		
Tiền lãi phải thu	68.128.819.204	49.442.788.140
Ký quỹ Hợp đồng Hợp tác Kinh Doanh ("HĐHTKD") *(iii)*	-	51.860.795.429
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	36.088.110.950	40.927.278.323
Ký quỹ, ký cược	41.256.081.017	12.470.533.326
Khác	18.387.890.383	23.778.081.654
TỔNG CỘNG	**163.860.901.554**	**178.479.476.872**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(26.450.962.694)	(26.450.962.694)
GIÁ TRỊ THUẦN	**137.409.938.860**	**152.028.514.178**
Dài hạn		
HĐHTKD *(iii)*	459.090.068.611	438.636.635.277
Đặt cọc tiền mua căn hộ dự án *(iv)*	224.460.637.500	224.460.637.500
Ký quỹ, ký cược	294.026.830	294.026.830
TỔNG CỘNG	**683.844.732.941**	**663.391.299.607**

(iii) Đây là khoản đầu tư vào Dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo ("The Emerald 68") theo HĐHTKD ký với Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Phong ngày 8 tháng 7 năm 2022. Theo quy định của HĐHTKD, Tập đoàn sẽ nhận được lợi nhuận hằng năm theo tỷ lệ vốn góp là 49%.

(iv) Đây là khoản đặt cọc cho các bất động sản thuộc Dự án Khu phức hợp Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng - Officetel - Căn hộ tại Khu đất số 230 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TPHCM.

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Chi phí các công trình dở dang	3.502.794.467.334	3.105.441.280.388
Hàng hóa bất động sản *(*)*	66.451.650.114	66.152.052.669
Nguyên vật liệu, dụng cụ, hàng gửi gia công ngoài	43.893.445.353	26.650.654.569
TỔNG CỘNG	**3.613.139.562.801**	**3.198.243.987.626**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho *(**)*	(72.089.608.818)	(72.105.283.436)
GIÁ TRỊ THUẦN	**3.541.049.953.983**	**3.126.138.704.190**

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

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

VND

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Đầu kỳ	72.105.283.436	68.073.152.239
Hoàn nhập trong kỳ	(15.674.618)	(7.640.415.776)
Cuối kỳ	72.089.608.818	60.432.736.463

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		VND
	30/9/2024	*30/6/2024*
Ngắn hạn	**20.284.045.990**	**7.374.318.898**
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	19.499.027.034	6.464.370.251
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	414.379.895	659.187.687
Khác	370.639.061	250.760.960
Dài hạn	**245.630.258.434**	**250.374.690.279**
Tiền thuê đất dài hạn	175.764.824.770	178.451.156.022
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	30.110.158.565	37.553.088.866
CP cải tạo, sửa chữa văn phòng	25.961.425.399	28.127.227.883
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	10.486.816.072	4.865.946.539
Khác	3.307.033.628	1.377.270.969
TỔNG CỘNG	**265.914.304.424**	**257.749.009.177**

12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
	Sinh Nam
Nguyên giá:	
Tại ngày 30/6/2024 và 30/9/2024	112.599.686.118
Phân bổ lũy kế:	
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	(3.362.565.969)
Phân bổ trong kỳ	(2.838.129.075)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024	(6.200.695.044)
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	109.237.120.149
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024	106.398.991.074

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc, thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị, dụng cụ quản lý*	*Tài sản khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:						
Tại ngày 30/6/2024	249.453.841.819	848.824.994.270	42.300.956.236	51.949.854.218	649.909.493	1.193.179.556.036
Mua mới	322.183.200	626.053.703	-	907.386.111	-	1.855.623.014
Giảm do chênh lệch tỷ giá chuyển đổi	-	-	(61.768.625)	-	-	(61.768.625)
Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	14.453.354.922	-	-	-	1.121.565.800	15.574.920.722
Xóa sổ	-	-	-	(595.231.568)	(253.092.925)	(848.324.493)
Tại ngày 30/9/2024	264.229.379.941	849.451.047.973	42.239.187.611	52.262.008.761	1.518.382.368	1.209.700.006.654
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	*71.918.598.637*	*199.293.384.816*	*22.244.017.431*	*34.573.796.444*	*396.816.568*	*328.426.613.896*
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Tại ngày 30/6/2024	(149.880.526.172)	(614.919.916.819)	(34.419.597.787)	(40.331.145.020)	(649.909.493)	(840.201.095.291)
Khấu hao trong kỳ	(2.176.862.830)	(16.308.615.980)	(880.809.117)	(1.592.012.881)	(56.078.306)	(21.014.379.114)
Phân loại lại vào bất động sản đầu tư	(3.282.833.296)	-	-	-	(410.675.665)	(3.693.508.961)
Xóa sổ	-	-	-	595.231.570	253.092.942	848.324.512
Tại ngày 30/9/2024	(155.340.222.298)	(631.228.532.799)	(35.300.406.904)	(41.327.926.331)	(863.570.522)	(864.060.658.854)
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 30/6/2024	99.573.315.647	233.905.077.451	7.881.358.449	11.618.709.198	-	352.978.460.745
Tại ngày 30/9/2024	108.889.157.643	218.222.515.174	6.938.780.707	10.934.082.430	654.811.846	345.639.347.800

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

VND

	Thiết bị, dụng cụ quản lý
Nguyên giá	
Tại ngày 30/6/2024 và 30/9/2024	2.663.034.106
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 30/6/2024	(1.418.339.260)
Hao mòn	(134.246.103)
Tại ngày 30/9/2024	(1.552.585.363)
Giá trị còn lại	
Tại ngày 30/6/2024	1.244.694.846
Tại ngày 30/9/2024	1.110.448.743

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Tại ngày 30/6/2024	94.881.924.366	54.392.688.202	149.274.612.568
Mua mới	-	6.020.000.000	6.020.000.000
Tại ngày 30/9/2024	94.881.924.366	60.412.688.202	155.294.612.568
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	*29.836.797.225*	*29.836.797.225*
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 30/6/2024	(9.427.133.398)	(38.334.143.019)	(47.761.276.417)
Hao mòn	(154.024.058)	(1.705.449.871)	(1.859.473.929)
Tại ngày 30/9/2024	(9.581.157.456)	(40.039.592.890)	(49.620.750.346)
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 30/6/2024	85.454.790.968	16.058.545.183	101.513.336.151
Tại ngày 30/9/2024	85.300.766.910	20.373.095.312	105.673.862.222

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Tòa nhà văn phòng	*Tài sản khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Tại ngày 30/6/2024	349.667.305.354	18.620.363.909	368.287.669.263
Phân loại lại từ tài sản cố định hữu hình	(15.574.920.722)	-	(15.574.920.722)
Tại ngày 30/9/2024	334.092.384.632	18.620.363.909	352.712.748.541
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 30/6/2024	(29.717.677.130)	(7.897.820.341)	(37.615.497.471)
Khấu hao	(2.202.847.634)	(187.743.277)	(2.390.590.911)
Phân loại lại từ tài sản cố định hữu hình	3.693.508.961	-	3.693.508.961
Tại ngày 30/9/2024	(28.227.015.803)	(8.085.563.618)	(36.312.579.421)
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 30/6/2024	319.949.628.224	10.722.543.568	330.672.171.792
Tại ngày 30/9/2024	305.865.368.829	10.534.800.291	316.400.169.120

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 9 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình thực tế, Ban Tổng Giám Đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Bất động sản Gem Sky World (Đồng Nai)	34.465.997.692	34.465.997.692
Bất động sản Khu nhà ở Phước Kiển Nhà Bè	25.724.393.640	30.578.153.206
Công trình nhà máy Mỹ Phước 3	13.407.626.250	13.407.626.250
Hệ thống quản trị doanh nghiệp SAP S4/HANA	14.395.584.726	13.220.829.726
Hệ thống năng lượng mặt trời	9.189.786.040	9.189.786.040
Sửa chữa tòa nhà văn phòng, nhà công vụ	4.974.743.839	4.974.743.839
Khác	1.997.746.250	8.702.838.594
TỔNG CỘNG	**104.155.878.437**	**114.539.975.347**

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

18.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty	*Lĩnh vực kinh doanh*	*30/9/2024*		*30/6/2024*	
		% sở hữu	*Giá trị VND*	*% sở hữu*	*Giá trị VND*
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC ("FCC")	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp	42,36	-	42,36	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons ("Hiteccons")	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	31,00	2.453.785.203	31,00	2.455.495.623
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng")	Kinh doanh bất động sản, quản lý dự án	36,00	-	36,00	-
TỔNG CỘNG			**2.453.785.203**		**2.455.495.623**

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết đã được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trình bày như sau:

VND

	FCC	*Quảng Trọng*	*Hiteccons*	*Tổng cộng*
Giá trị đầu tư				
Tại ngày 30/6/2024 và 30/9/2024	159.600.000.000	18.000.000.000	2.790.000.000	180.390.000.000
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết				
Tại ngày 30/6/2024	(159.600.000.000)	(18.000.000.000)	(334.504.377)	(177.934.504.377)
Phần lỗ từ các công ty liên kết trong kỳ	-	-	(1.710.420)	(1.710.420)
Tại ngày 30/9/2024	(159.600.000.000)	(18.000.000.000)	(336.214.797)	(177.936.214.797)
Giá trị còn lại				
Tại ngày 30/6/2024	-	-	2.455.495.623	2.455.495.623
Tại ngày 30/9/2024	-	-	2.453.785.203	2.453.785.203

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

18.2 Đầu tư vào đơn vị khác

VND

	30/9/2024		*30/6/2024*	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	*Giá trị (VND)*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá trị (VND)*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	14,43	303.605.477.459	14,43	303.605.477.459

19 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

19.1 Phải trả người bán ngắn hạn

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Các nhà cung cấp khác	5.408.381.619.146	6.125.165.368.550

19.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Công ty TNHH Riviera Point	275.599.015.141	305.333.399.621
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Hợp tác Kinh tế Việt Lào	444.400.656.347	218.233.547.010
Các bên liên quan *(TM số 34)*	38.569.282.895	57.055.825.617
Các khách hàng khác	2.292.906.894.355	1.806.863.873.678
TỔNG CỘNG	**3.051.475.848.738**	**2.387.486.645.926**

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

VND

	30/6/2024	*Tăng trong kỳ*	*Cấn trừ trong kỳ*	*Nộp trong kỳ*	*30/9/2024*
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	1.220.770.992.012	374.896.514.103	(302.093.721.767)	-	1.293.573.784.348
Khác	15.344.244	35.459.050	-	(35.459.050)	15.344.244
TỔNG CỘNG	**1.220.786.336.256**	**374.931.973.153**	**(302.093.721.767)**	**(35.459.050)**	**1.293.589.128.592**
Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng	-	307.540.998.368	(302.093.721.767)	(5.447.276.601)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	75.819.722.989	18.416.458.861	-	(76.604.918.121)	17.631.263.729
Thuế thu nhập cá nhân	8.279.491.885	45.264.187.054	(13.112.794)	(48.302.205.798)	5.228.360.347
Khác	205.381.982	834.531.600	-	(1.024.415.546)	15.498.036
TỔNG CỘNG	**84.304.596.856**	**372.056.175.883**	**(302.106.834.561)**	**(131.378.816.066)**	**22.875.122.112**

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	3.494.614.169.136	2.953.854.091.394
Chi phí lương, thưởng nhân viên	116.775.203.398	134.824.848.521
Chi phí lãi vay	10.163.381.291	25.458.393.513
Khác	5.152.822.281	8.871.536.444
TỔNG CỘNG	**3.626.705.576.106**	**3.123.008.869.872**

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê	5.050.036.749	5.356.768.812

23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Phải trả bao thanh toán *(*)*	239.587.315.924	601.080.152.643
Phải trả các đội xây dựng và cán bộ nhân viên	6.769.078.415	10.631.954.820
Cổ tức phải trả	534.341.975	534.341.975
Các bên liên quan *(TM số 34)*	30.019.875	30.019.875
Khác	29.559.655.040	16.978.919.528
TỔNG CỘNG	**276.480.411.229**	**629.255.388.841**

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

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

VND

	30/6/2024	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Phân loại*	*Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu*	*30/9/2024*
Ngắn hạn	**1.519.195.776.810**	**1.258.938.588.882**	**(487.288.017.777)**	**1.325.260.000**	**522.916.668**	**2.292.694.524.583**
Vay ngân hàng *(TM số 24.1)*	1.082.940.250.146	1.258.938.588.882	(485.962.677.777)	-	-	1.855.916.161.251
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả *(TM số 24.2)*	5.301.360.000	-	(1.325.340.000)	1.325.260.000	-	5.301.280.000
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả *(TM số 24.3)*	430.954.166.664	-	-	-	522.916.668	431.477.083.332
Dài hạn	**21.116.688.705**	**-**	**-**	**(1.325.260.000)**	**-**	**19.791.428.705**
Vay ngân hàng *(TM số 24.2)*	21.116.688.705	-	-	(1.325.260.000)	-	19.791.428.705
TỔNG CỘNG	**1.540.312.465.515**	**1.258.938.588.882**	**(487.288.017.777)**	**-**	**522.916.668**	**2.312.485.953.288**

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

24.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

	30/9/2024 VND	*Kỳ hạn trả gốc*	*Lãi suất %/năm*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàng TMCP Quân đội	1.084.354.120.160	Từ ngày 09 tháng 11 năm 2024 đến ngày 17 tháng 03 năm 2025	4,00 - 4,90	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	158.376.543.059	Từ ngày 04 tháng 11 năm 2024 đến 24 tháng 06 năm 2025	5,30 - 6,60	Máy móc thiết bị, Quyền sử dụng đất của Công ty Sinh Nam ("Sinh Nam")
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ("VCB")	214.289.427.364	Từ ngày 18 tháng 11 năm 2024 đến ngày 20 tháng 03 năm 2025	4,50	Tín chấp
Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam ("TCB")	272.777.608.213	Từ ngày 15 tháng 10 năm 2024 đến 24 tháng 03 năm 2025	4,50 - 8,00	Hợp đồng thi công của Sinh Nam
Ngân Hàng HSBC Việt Nam	33.335.881.411	Từ ngày 07 tháng 10 năm 2024 đến ngày 23 tháng 12 năm 2024	4,50 - 4,80	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	92.782.581.044	Từ ngày 08 tháng 10 năm 2024 đến ngày 24 tháng 06 năm 2025	4,50 - 8,00	Hợp đồng thi công, Quyền sử dụng đất của Sinh Nam
TỔNG CỘNG	**1.855.916.161.251**			

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

24.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

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

	30/9/2024 VND	*Kỳ hạn trả gốc*	*Lãi suất %/năm*	*Hình thức đảm bảo*
VCB	20.544.000.000	Ngày 31 tháng 5 năm 2030	9,30	Máy móc thiết bị thuộc dự án điện mặt trời của Công ty TNHH Solaresco-1
Ngân hàng TNHH Indovina	4.107.428.705	Từ ngày 21 tháng 1 năm 2028 đến ngày 2 tháng 6 năm 2028	9,85	Máy móc thiết bị thuộc dự án điện mặt trời của Công ty TNHH Solaresco-1
TCB	441.280.000	Ngày 25 tháng 9 năm 2025	10,58	Xe ô tô
TỔNG CỘNG	**25.092.708.705**			
Trong đó:				
Vay dài hạn	*5.301.280.000*			
Vay dài hạn đến hạn trả	*19.791.428.705*			

24.3 Trái phiếu dài hạn

Chi tiết khoản trái phiếu dài hạn như sau:

Tổ chức phát hành	*Đại lý đăng lý lưu ký và chuyển nhượng*	*30/9/2024 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	431.477.083.332	Ngày 14 tháng 1 năm 2025	9,50	Tín chấp
Trong đó:					
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả		*431.477.083.332*			

Đây là khoản trái phiếu tín chấp phát hành thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI và được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội ("HNX") với mã giao dịch CTD122015. Trái phiếu này có mệnh giá 1.000.000.000 đồng/ trái phiếu với lãi suất cố định 9,5% một năm và định kỳ trả lãi 6 tháng/ lần. Tổng giá trị trái phiếu phát hành là 500.000.000.000 đồng với kỳ hạn ba năm kể từ ngày phát hành là ngày 14 tháng 1 năm 2022. Chi phí phát hành của trái phiếu này là 6.275.000.000 đồng giá trị phân bổ chi phí phát hành trong kỳ là 522.916.668 đồng.

25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Ngắn hạn	**229.094.623.242**	**234.052.010.611**
Dự phòng hợp đồng có rủi ro lớn	143.148.471.035	156.982.346.845
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	81.111.152.207	72.234.663.766
Dài hạn	**2.780.526.467**	**3.340.543.217**
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.780.526.467	3.340.543.217
TỔNG CỘNG	**231.875.149.709**	**237.392.553.828**

26. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

VND

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Số đầu kỳ	75.116.698.652	76.012.268.252
Sử dụng quỹ trong kỳ	(400.000.000)	(857.800.000)
Số cuối kỳ	74.716.698.652	75.154.468.252

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 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*	*Chênh lệch tỷ giá hối đoái*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023								
Tại ngày 30/6/2023	788.308.000.000	2.958.324.265.825	(530.940.621.523)	4.667.193.310.873	-	388.315.212.698	510.787.044	8.271.710.954.917
Tăng vốn	248.024.610.000	-	-	(248.024.610.000)	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	66.629.921.737	6.221.604	66.636.143.341
Tại ngày 30/9/2023	1.036.332.610.000	2.958.324.265.825	(530.940.621.523)	4.419.168.700.873	-	454.945.134.435	517.008.648	8.338.347.098.258
Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024								
Tại ngày 30/6/2024	1.036.332.610.000	2.879.707.744.105	(445.191.149.803)	4.419.168.700.873	2.830.738.524	697.885.426.193	533.134.942	8.591.267.204.834
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo	-	-	-	-	(3.637.791.727)	-	-	(3.637.791.727)
Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	92.919.327.124	10.463.424	92.929.790.548
Tại ngày 30/9/2024	1.036.332.610.000	2.879.707.744.105	(445.191.149.803)	4.419.168.700.873	(807.053.203)	790.804.753.317	543.598.366	8.680.559.203.655

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	1.036.332.610.000	788.308.000.000
Tăng vốn	-	248.024.610.000
Giảm vốn	-	-
Số cuối kỳ	1.036.332.610.000	1.036.332.610.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	-	-
Cổ tức đã trả bằng tiền	-	-

27.3 *Cổ phiếu*

Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	30/9/2024	*30/6/2024*
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	103.633.261	103.633.261
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	103.633.261	103.633.261
Cổ phiếu phổ thông	*103.633.261*	*103.633.261*
Số lượng cổ phiếu quỹ	3.703.247	3.703.247
Cổ phiếu phổ thông	*3.703.247*	*3.703.247*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	99.930.014	99.930.014
Cổ phiếu phổ thông	*99.930.014*	*99.930.014*

27.4 *Lãi trên cổ phiếu*

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

VND

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	92.919.327.124	66.629.921.737
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ *(cổ phiếu)*	99.930.014	74.686.813
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu *(VND/cổ phiếu)*	930	892

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

28. DOANH THU

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

VND

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Doanh thu hợp đồng xây dựng	4.664.651.884.686	4.116.505.397.582
Doanh thu bán hàng	77.027.026.464	-
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	5.421.565.986	4.236.457.850
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	5.236.970.608	2.835.951.420
Doanh thu khác	6.571.227.215	378.000.000
TỔNG CỘNG	**4.758.908.674.959**	**4.123.955.806.852**
Giảm giá hàng bán	-	-
DOANH THU THUẦN	**4.758.908.674.959**	**4.123.955.806.852**

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Lãi tiền gửi ngân hàng	33.708.730.070	48.220.136.975
Lãi từ đầu tư chứng khoán kinh doanh	19.007.963.392	9.373.747.849
Lãi chậm thanh toán	14.152.405.723	18.696.839.054
Lãi từ cho vay, đầu tư trái phiếu, góp vốn khác	2.627.794.725	24.813.112.748
Lãi chênh lệch tỷ giá	183.581.172	386.000.730
Doanh thu tài chính khác	1.260.273.974	-
TỔNG CỘNG	**70.940.749.056**	**101.489.837.356**

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Giá vốn hoạt động xây dựng	4.481.083.671.559	4.020.298.184.701
Giá vốn hàng bán	62.525.770.560	-
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	2.499.167.338	1.472.272.062
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	1.618.555.995	1.602.127.995
Giá vốn khác	5.751.948.528	378.000.000
TỔNG CỘNG	**4.553.479.113.980**	**4.023.750.584.758**

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Chi phí lãi vay	31.884.779.805	24.162.532.713
Lỗ từ đầu tư chứng khoán kinh doanh	6.081.150.658	5.352.042.841
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(958.985.478)	1.783.337.770
Lỗ chênh lệch tỷ giá	537.324.960	478.363.471
Chi phí tài chính khác	1.447.296.814	722.172.920
TỔNG CỘNG	**38.991.566.759**	**32.498.449.715**

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Chi phí nhân viên	91.873.358.940	33.225.139.431
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	14.138.542.704	12.765.543.745
Chi phí khấu hao và hao mòn	6.838.994.471	4.463.052.393
Chi phí dự phòng	(2.102.352.654)	30.033.300.467
Chi phí khác	7.347.994.064	2.519.509.403
TỔNG CỘNG	**118.096.537.525**	**83.006.545.439**

32. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Thu nhập khác	**377.725.482**	**401.860.662**
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	67.508.012
Khác	377.725.482	334.352.650
Chi phí khác	**(2.909.720.662)**	**(394.267.789)**
LỢI NHUẬN KHÁC	**(2.531.995.180)**	**7.592.873**

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Tập đoàn là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

33.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	18.397.751.860	28.284.188.077
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu (thừa) trong những năm trước	18.707.000	13.796.000
	18.416.458.860	**28.297.984.077**
(Thu nhập)/Chi phí thuế TNDN hoãn lại	5.189.386.378	(8.734.171.175)
TỔNG CỘNG	**23.605.845.238**	**19.563.812.902**

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

VND

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**116.535.635.787**	**86.199.956.243**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tập đoàn	23.307.127.157	17.239.991.249
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí không được trừ	774.185.837	2.880.852.068
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	18.707.000	13.796.000
Lợi nhuận chưa thực hiện	492.916.407	-
Phân bổ lợi thế thương mại	88.360.253	-
(Lãi)/Lỗ từ công ty liên kết	342.084	(459.815)
Thu nhập từ cổ tức	(1.075.793.500)	(570.366.600)
Chi phí thuế TNDN	**23.605.845.238**	**19.563.812.902**

33.2 Thuế TNDN hiện hành

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

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.3 Thuế thu nhập hoãn lại

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

VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		*Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày*	
	30/9/2024	*30/6/2024*	*30/9/2024*	*30/9/2023*
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Dự phòng phải thu khó đòi	131.242.413.192	134.517.840.663	(3.275.427.471)	5.506.660.094
Dự phòng công trình rủi ro lớn	28.865.210.405	34.651.735.135	(5.786.524.730)	2.610.328.926
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	13.991.973.298	11.212.061.090	2.779.912.208	(1.528.083.156)
Dự phòng cho vay	10.200.000.000	10.200.000.000	-	2.200.000.000
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.138.466.680	1.208.765.733	(70.299.053)	90.191.458
Dự phòng trợ cấp thôi việc	531.751.893	607.917.244	(76.165.351)	(988.150)
Chi phí phân bổ chưa thực hiện	331.852.501	331.852.501	-	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	(76.576.360)	(76.576.360)	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(391.680.066)	(496.121.314)	104.441.248	(143.937.997)
Chênh lệch do đánh giá lại khoản đầu tư vào Ricons	(48.729.095.491)	(48.729.095.491)	-	-
	137.104.316.052	143.428.379.201	(6.324.063.149)	8.734.171.175
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch giá trí hợp lý tài sản của Sinh Nam	(28.345.413.014)	(29.480.089.785)	1.134.676.771	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần	***108.758.903.038***	***113.948.289.416***		
(Chi phí)/Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			***(5.189.386.378)***	***8.734.171.175***

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày* *30/9/2024*	*30/9/2023*
Kusto Group Pte.Ltd	Bên liên quan	Cho thuê văn phòng	6.257.835	-
Kusto Management Việt Nam	Bên liên quan	Cho thuê văn phòng	1.740.576	-
Công ty TNHH Bất Động Sản Ladona	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	240.657.310.501	14.719.321.698

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*30/9/2024*	*30/6/2024*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Kusto Group Pte. Ltd.	Bên liên quan	Cho thuê văn phòng	26.939.713	-
Kusto Management Việt Nam	Bên liên quan	Cho thuê văn phòng	7.447.064	
Công ty TNHH Bất Động Sản Ladona	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	178.217.301.084	41.606.984.892
			178.251.687.861	**41.606.984.892**
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty TNHH Bất Động Sản Ladona	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	38.569.282.895	57.055.825.617
Phải thu ngắn hạn khác				
Bã Vũ Hoài Thu	Bên liên quan	Tạm ứng	9.372.243.427	9.372.243.427
Phải trả ngắn hạn khác				
Kusto Group Pte. Ltd.	Bên liên quan	Ký quỹ	30.019.875	30.019.875

35. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2025

	Quý 1 năm 2025	*Quý 1 năm 2024*	*Chênh lệch*	*% giảm*
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	92.929.790.548	66.636.143.341	26.293.647.207	39,46%

Nguyên nhân: Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1 năm 2025 tăng 39,46% so cùng kỳ năm trước chủ yếu là do ảnh hưởng của chỉ tiêu sau:

	Quý 1 năm 2025	*Quý 1 năm 2024*	*Chênh lệch*	*% tăng*
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.758.908.674.959	4.123.955.806.852	634.952.868.107	15,40%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	205.429.560.979	100.205.222.094	105.224.338.885	105,01%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1 năm 2025 tăng 26 tỷ đồng, tương đương với tăng 39,46% và biên lãi gộp tăng từ 2,43% lên 4,32% so với cùng kỳ năm trước. Lý do chính là doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 635 tỷ đồng, tương đương với 15,40% so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, chính sách trích lập dự phòng đối với các dự án rủi ro mà Ban lãnh đạo đã chủ động thực hiện từ năm trước, đã làm giảm nhẹ được tác động của các biến động về chi phí nhân công, nguyên vật liệu xây dựng và các yếu tố vĩ mô lên chi phí giá vốn trong kỳ.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Trần Thị Thanh Vân	Võ Hoàng Lâm
Người lập kiêm Quyền Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2024

COTECCONS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter I 2025

October 2024

Coteccons Construction Joint Stock Company

Consolidated interim financial statements

For the three-month period ended 30 September 2024

Coteccons Construction Joint Stock Company

TABLE OF CONTENTS

	Pages
Consolidated balance sheet	1 - 3
Consolidated income statement	4
Consolidated cash flow statement	5 - 6
Notes to the consolidated financial statements	7 - 46

CONSOLIDATED BALANCE SHEET
as at 30 September 2024

VND

Code	ASSETS	Notes	30/9/2024	30/6/2024
100	**A. CURRENT ASSETS**		**21,296,446,261,402**	**20,456,205,370,323**
110	***I. Cash and cash equivalents***	***5***	***1,705,444,229,000***	***2,210,413,091,737***
111	1. Cash		1,038,028,828,675	875,997,691,412
112	2. Cash equivalents		667,415,400,325	1,334,415,400,325
120	***II. Short-term investments***		***2,629,963,983,930***	***1,867,911,912,713***
121	1. Held-for-trading securities	6.1	241,908,245,998	255,421,568,164
122	2. Provision for diminution in value of held-for-trading securities	6.1	(2,948,935,984)	(2,707,921,462)
123	3. Held-to-maturity investments	6.2	2,391,004,673,916	1,615,198,266,011
130	***III. Current accounts receivable***		***12,106,114,919,907***	***12,023,581,006,529***
131	1. Short-term trade receivables	7.1	12,198,659,051,010	12,245,741,404,344
132	2. Short-term advances to suppliers	7.2	1,077,882,730,657	940,479,091,028
134	3. Construction contract receivables based on agreed progress billings	7.3	2,613,727,958	6,890,183,211
135	4. Short-term loan receivables	8	91,945,720,000	84,140,415,000
136	5. Other short-term receivables	9	163,860,901,554	178,479,476,872
137	6. Provision for doubtful short-term receivables	7.1, 8, 9	(1,428,847,211,272)	(1,432,149,563,926)
140	***IV. Inventory***	***10***	***3,541,049,953,983***	***3,126,138,704,190***
141	1. Inventories		3,613,139,562,801	3,198,243,987,626
149	2. Provision for obsolete inventories		(72,089,608,818)	(72,105,283,436)
150	***V. Other current assets***		***1,313,873,174,582***	***1,228,160,655,154***
151	1. Short-term prepaid expenses	11	20,284,045,990	7,374,318,898
152	2. Value-added tax deductibles	20	1,293,573,784,348	1,220,770,992,012
153	3. Tax and other receivables from the State	20	15,344,244	15,344,244

CONSOLIDATED BALANCE SHEET
as at 30 September 2024

VND

Code	*ASSETS*	Notes	*30/9/2024*	*30/6/2024*
200	**B. NON-CURRENT ASSETS**		**2,427,350,215,658**	**2,412,569,367,809**
210	***I. Long-term receivables***		***747,263,805,285***	***699,217,384,607***
212	1. Long-term advance to suppliers	7.2	8,992,991,435	1,975,899,091
215	2. Long-term loan receivables	8	56,401,980,000	35,826,085,000
216	3. Other long-term receivables	9	683,844,732,941	663,391,299,607
219	4. Provision for doubtful long-term receivables		(1,975,899,091)	(1,975,899,091)
220	***I. Fixed assets***		***452,427,862,698***	**455,736,491,742**
221	1. Tangible fixed assets	13	345,643,551,733	352,978,460,745
222	Cost		*1,209,700,006,654*	1,193,179,556,036
223	Accumulated depreciation		*(864,056,454,921)*	(840,201,095,291)
224	2. Financial leases	14	1,110,448,743	1,244,694,846
225	Cost		*2,663,034,106*	2,663,034,106
226	Accumulated depreciation		*(1,552,585,363)*	(1,418,339,260)
227	3. Intangible fixed assets	15	105,673,862,222	101,513,336,151
228	Cost		*155,294,612,568*	149,274,612,568
229	Accumulated amortisation		*(49,620,750,346)*	(47,761,276,417)
230	***II. Investment properties***	***16***	***316,400,169,120***	***330,672,171,792***
231	1. Cost		352,712,748,541	368,287,669,263
232	2. Accumulated depreciation		(36,312,579,421)	(37,615,497,471)
240	***III. Long-term asset in progress***		**104,155,878,437**	***114,539,975,347***
242	1. Construction in progress	17	104,155,878,437	114,539,975,347
250	***IV. Long-term investments***		***317,968,934,558***	***309,363,154,692***
252	1. Investments in associates	18.1	2,453,785,203	2,455,495,623
253	2. Investment in another entity	18.2	312,880,517,459	303,605,477,459
254	3. Held-to-maturity investments	6.2	2,634,631,896	3,302,181,610
260	***V. Other long-term assets***		***489,133,565,560***	***503,040,189,629***
261	1. Long-term prepaid expenses	11	245,630,258,434	250,374,690,279
262	2. Deferred tax assets	33.3	137,104,316,052	143,428,379,201
269	3. Goodwill	12	106,398,991,074	109,237,120,149
270	**TOTAL ASSETS**		**23,723,796,477,060**	**22,868,774,738,132**

CONSOLIDATED BALANCE SHEET
as at 30 September 2024

VND

Code	RESOURCES	Notes	30/9/2024	30/6/2024
300	**C. LIABILITIES**		**15,043,237,273,405**	**14,277,507,533,298**
310	***I. Current liabilities***		***14,992,092,905,219***	***14,223,343,211,591***
311	1. Short-term trade payables	19.1	5,408,381,619,146	6,161,311,960,211
312	2. Short-term advances from customers	19.2	3,051,475,848,738	2,387,486,645,926
313	3. Statutory obligations	20	22,875,122,112	84,304,596,856
314	4. Payable to employees		4,618,444,662	4,254,495,000
315	5. Short-term accrued expenses	21	3,626,705,576,106	3,123,008,869,872
318	6. Short-term unearned revenues	22	5,050,036,749	5,356,768,812
319	7. Other short-term payables	23	276,480,411,229	629,255,388,841
320	8. Short-term loans and finance leases	24	2,292,694,524,583	1,519,195,776,810
321	9. Short-term provisions	25	229,094,623,242	234,052,010,611
322	10. Bonus and welfare fund	26	74,716,698,652	75,116,698,652
330	***II. Non-current liabilities***		***51,144,368,186***	***54,164,321,707***
337	1. Other long-term liabilities		227,000,000	227,000,000
338	2. Long-term loans and finance lease obligations	24	19,791,428,705	21,116,688,705
341	3. Deferred tax liabilities	34.3	28,345,413,014	29,480,089,785
342	4. Long-term provisions	25	2,780,526,467	3,340,543,217
400	**D. OWNERS' EQUITY**		**8,680,559,203,655**	**8,591,267,204,834**
410	***I. OWNERS' EQUITY***	***27.1***	***8,680,559,203,655***	***8,591,267,204,834***
411	1. Share capital		1,036,332,610,000	1,036,332,610,000
411a	- *Ordinary shares with voting rights*		*1,036,332,610,000*	*1,036,332,610,000*
412	2. Share premium		2,879,707,744,105	2,879,707,744,105
415	3. Treasury shares		(445,191,149,803)	(445,191,149,803)
417	5. Foreign exchange differences reserve		(807,053,203)	2,830,738,524
418	5. Investment and development fund		4,419,168,700,873	4,419,168,700,873
421	6. Undistributed earnings		790,804,753,317	697,885,426,193
421a	- *Undistributed earnings by the end of prior period*		*697,885,426,193*	*388,315,212,698*
421b	- *Undistributed earnings of the current period*		*92,919,327,124*	*309,570,213,495*
429	7. Non-controlling interests		543,598,366	533,134,942
440	**TOTAL RESOURCES**		**23,723,796,477,060**	**22,868,774,738,132**

Tran Thi Thanh Van
Preparer cum Acting Chief Accountant

Vo Hoang Lam
Deputy General Director

29 October 2024

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT
For the three-month period ended 30 September 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Three-month period ended 30/9/2024	Three-month period ended 30/9/2023
01	1. Revenues from sale of goods and rendering of services	28.1	4,758,908,674,959	4,123,955,806,852
02	2. Revenues deductions	28.1	-	-
10	3. Net revenues from sale of goods and rendering of services	28.1	4,758,908,674,959	4,123,955,806,852
11	4. Cost of goods sold and services rendered	29	(4,553,479,113,980)	(4,023,750,584,758)
20	**5. Gross profit from sale of goods and rendering of services**		**205,429,560,979**	**100,205,222,094**
21	6. Finance income	28.2	70,940,749,056	101,489,837,356
22	7. Finance expenses	30	(38,991,566,759)	(32,498,449,715)
23	*In which: Interest expense*		*(31,884,779,805)*	*(24,162,532,713)*
24	8. Share of loss of associates		(1,710,420)	2,299,074
25	9. Selling expenses		(212,864,364)	-
26	10. General and administrative expenses	31	(118,096,537,525)	(83,006,545,439)
30	**11. Operating profit**		**119,067,630,967**	**86,192,363,370**
31	12. Other income	32	377,725,482	401,860,662
32	13. Other expenses	32	(2,909,720,662)	(394,267,789)
40	**14. Other profit**	**32**	**(2,531,995,180)**	**7,592,873**
50	**15. Accounting profit before tax**		**116,535,635,787**	**86,199,956,243**
51	16. Current corporate income tax expense	33.1	(18,416,458,861)	(28,297,984,077)
52	17. Deferred tax income	33.3	(5,189,386,378)	8,734,171,175
60	**18. Net profit after tax**		**92,929,790,548**	**66,636,143,341**
61	19. Net profit after tax attributable to shareholders of the parent		92,919,327,124	66,629,921,737
62	20. Net profit after tax attributable to non-controlling interests		10,463,424	6,221,604
70	21. Basic earnings per share	27.4	930	892

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Tran Thi Thanh Van
Preparer cum Acting Chief Accountant

Vo Hoang Lam
Deputy General Director

29 October 2024

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT
For the three-month period ended 30 September 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Three-month period ended 30/9/2024	Three-month period ended 30/9/2023
	I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	**Accounting profit before tax**		**116,535,635,787**	**86,199,956,243**
	Adjustments for:			
02	Depreciation and amortisation	12,13, 14,15	28,232,615,199	24,351,694,106
03	Provisions		22,823,656,012	37,279,573,484
04	Foreign exchange losses (gains) arising from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency		(3,117,108,515)	(386,000,730)
05	Profits from investing activities		(50,487,220,098)	(91,799,895,863)
06	Interest expenses		31,884,779,805	24,162,532,713
08	**Operating profit before changes in working capital**		**145,872,358,190**	**79,807,859,953**
09	Change in receivables		(184,241,110,696)	785,061,909,131
10	Change in inventories		(414,895,575,175)	227,508,618,282
11	Change in in payables		184,848,410,771	(836,657,774,050)
12	Change in prepaid expenses		(8,165,295,247)	2,741,113,434
13	Change in held-for-trading securities		13,513,322,166	12,939,992,992
14	Interest paid		(47,179,792,027)	(35,166,241,025)
15	Corporate income tax paid	19	(76,604,918,121)	(17,569,872,817)
17	Other payments for operating activities		(1,037,920,583)	(1,131,953,250)
20	**Net cash flows from operating activities**		**(387,890,520,722)**	**217,533,652,650**
	II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	Payments for additions to fixed assets and other long-term assets		(138,419,352,198)	(162,090,641,173)
22	Receipts from disposals of fixed assets and other long-term assets		30,748,152,706	364,000,000
23	Payments for term deposits at banks, bonds and loans to other entity		(1,413,416,472,812)	(1,047,881,506,849)
24	Receipts from bank term deposits, bonds and loans to other entity		609,896,414,621	1,295,136,356,164
25	Payments for investments in other entities		(9,275,040,000)	(2,000,000,000)
27	Receipts of interest and dividends		31,802,899,454	103,688,772,302
30	**Net cash flows from investing activities**		**(888,663,398,229)**	**187,216,980,444**

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT (continued)
For the three-month period ended 30 September 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Three-month period ended 30/9/2024	Three-month period ended 30/9/2024
	III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
33	Proceeds from borrowings		1,258,938,588,882	463,048,923,269
34	Repayment of borrowings		(487,288,017,777)	(525,584,039,608)
40	**Net cash flows from financing activities**		**771,650,571,105**	**(62,535,116,339)**
50	**Net cash flows during the period**		**(504,903,347,846)**	**342,215,516,755**
60	**Cash and cash equivalents at the beginning of the period**		**2,210,413,091,737**	**1,882,761,469,151**
61	Effect of exchange rate fluctuations on cash and cash equivalents		(65,514,891)	16,168,749
70	**Cash and cash equivalents at the end of the period**	**5**	**1,705,444,229,000**	**2,224,993,154,655**

Tran Thi Thanh Van
Preparer cum Acting Chief Accountant

Vo Hoang Lam
Deputy General Director

29 October 2024

1. CORPORATE INFORMATION

Coteccons Construction Joint Stock Company ("the Company") is a shareholding company incorporated under the Law on Enterprise of Vietnam pursuant to Business Registration Certificate ("BRC") No. 4103002611 issued by the Department of Planning and Investment ("DPI") of Ho Chi Minh City on 24 August 2004, which was replaced by Enterprise Registration Certificate ("ERC") No.0303443233 on 23 August 2010 and the subsequent amended BRCs and ERCs.

The Company listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange with trading code "CTD" in accordance with Decision No. 155/QD-SGDHCM has been issued by the Ho Chi Minh Stock Exchange on 9 December 2009.

The current principal activities of the Company and its subsidiaries ("the Group") are to provide designing and construction services, equipment installation, interior decoration, office leasing, trading of real estate and building materials.

The Company's registered head office is located at No. 236/6, Dien Bien Phu Street, Ward 17, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam.

The number of the Group's employees as at 30 September 2024 was 2,359 (30 June 2024: 2,398).

Corporate structure

As at 30 September 2024, the Group owns 11 subsidiaries, of which:

1. CORPORATE INFORMATION (continued)

***Corporate structure** (continued)*

As at 30 September 2024:

No.	*Company name ("Abbreviated")*	*Voting right (%)*	*Ownership (%)*	*Registered office*	*Principal activities*
1	Unicons Investment Construction Company Limited ("Unicons")	100.00	100.00	No. 236/6 Dien Bien Phu Street, Ward 17, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam	▶ Providing construction services and equipment installation services
2	Covestcons Company Limited ("Covestcons")	100.00	100.00	No. 236/6 Dien Bien Phu Street, Ward 17, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam	▶ Providing commission services and trading of real estates
3	CTD FutureImpact Joint Stock Company ("FutureImpact")	100,00	99,54	No. 236/6 Dien Bien Phu Street, Ward 17, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam	▶ Providing repair, install, lease and sell machinery, equipment and spare parts
4	Solaresco-1 Company Limited ("Solaresco-1")	100,00	99,54	No.47 Le Van Thinh Street, Ward Binh Trung Dong, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	▶ Leasing solar water heaters and energy saving equipment
5	Coteccons Nest Company Limited ("CTD Nest")	100,00	100,00	No. 236/6 Dien Bien Phu Street, Ward 17, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam	▶ Providing commission services and trading of real estates
6	CTD Materials Company Limited ("CTD Materials") - formerly known as Coteccons Future Impact Company Limited ("Coteccons Future Impact")	100,00	100,00	No. 236/6 Dien Bien Phu Street, Ward 17, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam	▶ Providing construction service

1. CORPORATE INFORMATION (continued)

***Corporate structure** (continued)*

No.	*Company name ("Abbreviated")*	*Voting right (%)*	*Ownership (%)*	*Registered office*	*Principal activities*
7	New Playground Company Limited ("SCM")	100.00	100.00	No. 236/6 Dien Bien Phu Street, Ward 17, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam	▶ Providing activities of amusement parks and theme parks
8	Coteccons Construction Inc. ("CTC INC.")	100,00	100,00	8 The Green Ste D street, City of Dover, Country of Kent	▶ Providing construction services
9	Sinh Nam Metal Company Limited (Vietnam) ("Sinh Nam")	100,00	100,00	No. 16 Huu Nghi Avenue, Vietnam - Singapore Industrial Park, Binh Hoa Ward, Thuan An City, Binh Duong Province, Vietnam	▶ Providing design, construction and installation services for aluminum, glass and metal products
10	Sinh Nam Metal Company Limited (Myanmar) ("Sinh Nam Myanmar")	100,00	100,00	Upper Pansodan Road, 301 Room, MI Building, Kandawgyi Yeikmon Housing, Mingalar Taung Nyunt Township, Yangon Myanmar 11221.	▶ Providing design, construction and installation services for aluminum, glass and metal products
11	UG M&E (Vietnam) Limited ("UGVN")	100,00	100,00	No. 13, Street 38, Dong Nam Company Housing Area, Hiep Binh Phuoc Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam.	▶ Providing civil and industrial construction services; construction project management consulting services; design and installation services for mechanical and electrical works of construction works and other construction systems.

In addition, the Company has investments in associates and long-term capital contributions in other entities presented in *Note 18*.

2. BASIS OF PREPARATION

2.1 *Applied accounting standards and system*

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries ("the Group") expressed in Vietnam dong ("VND"), are prepared in accordance with Vietnamese Enterprise Accounting System and Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per:

- Decision No. 149/2001/QD-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- Decision No. 165/2002/QD-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- Decision No. 234/2003/QD-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- Decision No. 12/2005/QD-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and
- Decision No. 100/2005/QD-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

Accordingly, the accompanying consolidated financial statements, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam's accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the consolidated financial position, consolidated results of operations and consolidated cash flows of the Group in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

2.2 *Applied accounting documentation system*

The Group's applied accounting documentation system is the General Journal system.

2.3 *Fiscal year*

The Group's fiscal year applicable for the preparation of its consolidated financial statements starts on 1 July and ends on 30 June.

2.4 *Accounting currency*

The consolidated financial statements are prepared in VND which is also the Group's accounting currency.

2.5 *Basis of consolidation*

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries for the three-month period ended 30 September 2024.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continued to be consolidated until the date that such control ceases.

The financial statements of subsidiaries are prepared for the same reporting year as the parent company, using consistent accounting policies.

All intra-company balances, income and expenses and unrealised gains or losses result from intra-company transactions are eliminated in full.

Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets not held by the Group and are presented separately in the consolidated income statement and within equity in the consolidated balance sheet.

Impact of change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is recorded in undistributed earnings.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks and short-term, highly liquid investments with an original maturity of not more than three months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

3.2 Receivables

Receivables are presented in the consolidated balance sheet at the carrying amounts due from customers and other debtors, after provision for doubtful debts.

The provision for doubtful debts represents amounts of outstanding receivables at the consolidated balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases or decreases to the provision balance are recorded as general and administrative expenses in the consolidated income statement. When bad debts are determined as unrecoverable and accountant writes off those bad debts, the differences between the provision for doubtful receivables previously made and historical cost of receivables are included in the consolidated income statement.

3.3 Inventories

Inventories are measured at their historical costs. In case the net realizable value is lower than the original price, it must be calculated according to the net realizable value.

Net realisable value ("NRV") represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

The perpetual method is used to record inventories, which are valued as follows:

Raw materials, merchandise goods	- cost of purchase on a weighted average basis.
Construction work-in-process	- cost of direct materials and labour plus attributable construction overheads.

Provision for obsolete inventories

An inventory provision is made for the estimated loss arising due to the impairment of value (through diminution, damage, obsolescence, etc.) of raw materials, finished goods, and other inventories owned by the Group, based on appropriate evidence of impairment available at the consolidated balance sheet date.

Increases or decreases to the provision balance are recorded into the cost of goods sold account in the consolidated income statement. When inventories are expired, obsolescence, damage or become useless, the difference between the provision previously made and the historical cost of inventories are included in the consolidated income statement.

Inventory property

Property acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, is held as inventory property and is measured at the lower of cost and NRV.

Cost of inventory property comprise direct cost incurred on the property and overheads allocated to that property, specifically as follows:

- Freehold and leasehold rights for land;
- Amounts paid to contractors for construction; and
- Borrowing costs, planning and design costs, costs of site preparation, professional fees for legal services, property transfer taxes, construction overheads and other related costs.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.3 *Inventories*

Inventory property (continued)

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market price at the consolidated balance sheet date, and less cost to complete and the estimated selling price.

The cost of the inventory property sold recognized in the consolidated income statement based on specific identification method

3.4 *Tangible fixed assets*

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of a tangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the tangible fixed asset to working condition for its intended use.

Expenditures for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditures for maintenance and repairs are charged to the consolidated income statement as incurred.

When tangible fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the consolidated income statement.

3.5 *Intangible fixed assets*

Intangible fixed assets are stated at cost less accumulated amortisation.

The cost of an intangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of preparing the intangible fixed asset for its intended use.

Expenditures for additions, improvements are added to the carrying amount of the assets and other expenditures are charged to the consolidated income statement as incurred.

When intangible fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the consolidated income statement

Land use rights

Land use right is recorded as an intangible fixed asset on the consolidated balance sheet when the Group obtained the land use right certificates.

3.6 *Depreciation and amortisation*

Depreciation of tangible fixed assets and amortisation of intangible fixed assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Buildings & structures	5 - 45 years
Machinery & equipment	3 - 10 years
Means of transportation	6 - 10 years
Office equipment	3 - 6 years
Land use rights	45 - 49 years
Softwares	3 years
Others	3 - 8 years

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.7 Investment properties

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation. Investment properties held for capital appreciation are not depreciated but subject to impairment review.

Subsequent expenditure relating to an investment property that has already been recognised is added to the net book value of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Group.

Depreciation of investment properties are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Office building	30 - 45 years
Others	25 years

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. The difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets is recognised in the consolidated income statement in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventories does not change the cost or the carrying value of the property for subsequent accounting at the date of change in use.

3.8 Construction in progress

Construction in progress represents tangible fixed assets purchasing and under construction which have not yet been completed as at the balance sheet date and is stated at cost. This includes costs of construction, installation of equipment and other direct costs. Construction in progress is not depreciated until such time as the relevant assets are completed and put into use.

3.9 Borrowing costs

Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

Borrowing costs are recorded as expense during the year in which they are incurred, except to the extent that they are capitalised as explained in the following paragraph.

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily take a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of the respective asset.

3.10 Leased assets

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and requires an assessment of whether the fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset.

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.10 Leased assets (continued)

Where the Group is the lessee

Assets held under finance leases are capitalised in the consolidated balance sheet at the inception of the lease at the fair value of the leased assets or, if lower, at the net present value of the minimum lease payments. The principal amount included in future lease payments under finance leases are recorded as a liability. The interest amounts included in lease payments are charged to the consolidated income statement over the lease term to achieve a constant rate on interest on the remaining balance of the finance lease liability.

Capitalised financial leased assets are depreciated using straight-line basis over the shorter of the estimated useful lives of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term.

Rentals under operating leases are charged to the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

Where the Group is the lessor

Assets subject to operating leases are included as the Group's investment property in the consolidated balance sheet. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are recognised in the consolidated income statement as incurred.

Lease income is recognised in the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

3.11 Prepaid expenses

Prepaid expenses are reported as short-term or long-term prepaid expenses on the consolidated balance sheet and amortised over the period for which the amounts are paid or the period in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

3.12 Business combinations and goodwill

Business combinations are accounted for using the purchase method. The cost of a business combination is measured as the fair value of assets given, equity instruments issued and liabilities incurred or assumed at the date of exchange plus any costs directly attributable to the business combination. Identifiable assets and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at fair values at the date of business combination.

Goodwill acquired in a business combination is initially measured at cost being the excess of the cost the business combination over the Group's interest in the net fair value of the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities. If the cost of a business combination is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognised directly in the consolidated income statement. After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated amortisation. Goodwill is amortised over 10-year period on a straight-line basis. The parent company conducts the periodical review for impairment of goodwill of investment in subsidiaries. If there are indicators of impairment loss incurred is higher than the yearly allocated amount of goodwill on the straight-line basis, the higher amount will be recorded in the consolidated income statement.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.13 Assets acquisitions and business combinations

The Group acquires subsidiaries that own assets and production activities. At the date of acquisition, the Group considers whether the acquisition represents the acquisition of a business. The Group accounts for an acquisition as a business combination where an integrated set of activities is acquired in addition to the assets.

When the acquisition of subsidiaries does not represent a business combination, it is accounted for as an acquisition of a group of assets and liabilities. The cost of the acquisition is allocated to the assets and liabilities acquired based upon their relative fair values, and no goodwill or deferred tax is recognised.

3.14 Investments

Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries over which the Company excluded from consolidated financial statements are carried at cost.

Distributions from accumulated net profits of these subsidiaries arising subsequent to the date of acquisition are recognised in the consolidated income statement. Distributions from sources other than from such profits are considered a recovery of investment and are deducted to the cost of the investment.

Investments in associates

The Group's investment in its associate is accounted for using the equity method of accounting. An associate is an entity in which the Group has significant influence that is neither subsidiaries nor joint ventures. The Group generally deems they have significant influence if they have over 20% of the voting rights.

Under the equity method, the investment is carried in the consolidated balance sheet at cost plus post-acquisition changes in the Group's share of net assets of the associates. Goodwill arising on acquisition of the associate is included in the carrying amount of the investment. Goodwill is not amortised and subject to annual review for impairment.

The share of profit (loss) of the post-acquisition results of operation of the jointly controlled entity is presented on face of the consolidated income statement and its share of post-acquisition movements in reserves is recognised in reserves. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. Dividend, profit sharing received or receivable from associates reduces the carrying amount of the investment.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period and use the same accounting policies as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

Held-for-trading securities and investments in other entities

Held-for-trading securities and in securities and investments in other entities are stated at their acquisition costs.

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments are stated at their acquisition costs. After initial recognition, held-to-maturity investments are measured at recoverable amount. Any impairment loss incurred is recognised as finance expenses in the consolidated income statements and deducted against the value of such investments.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.14 *Investments* (continued)

Provision for diminution in value of investments

Provision of the investment is made when there are reliable evidences of the diminution in value of those investments at the balance sheet date.

Increases or decreases to the provision balance are recorded as finance expenses in the consolidated income statement.

3.15 *Payables and accruals*

Payables and accruals are recognised for amounts to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Group.

3.16 *Accrual for severance allowance pay*

The severance pay to employee is accrued at the end of each reporting year for all employees who have been in service for more than 12 months up to the consolidated balance sheet date at the rate of one-half of the average monthly salary for each year of service up to 31 December 2008 in accordance with the Labour Code and related implementing guidance. The average monthly salary used in this calculation is revised at the end of each reporting year following the average monthly salary of the last 6-month period up to the reporting date. Increases or decreases to the accrued amount other than actual payment to employee will be taken to the consolidated income statement.

This accrued severance pay is used to settle the termination allowance to be paid to employee upon termination of their labour contract following Article 46 of the Labour Code.

3.17 *Provisions*

General

Provisions are recognised when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

When the Group expects some or all of a provision to be reimbursed, for example under an insurance contract, the reimbursement is recognised as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain. The expense relating to any provision is presented in the consolidated income statement net of any reimbursement.

If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a current pre tax rate that reflects, where appropriate, the risks specific to the liability. Where discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognised as a finance expense.

Warranty obligation of construction contracts

Provision for warranty obligation of construction project is estimated from 0.3% to 1% on value of project based on the specification of each project and actual experience.

Onerous contracts

If the Group has a contract that is onerous, the present obligation under the contract is recognised and measured as a provision. However, before a separate provision for an onerous contract is established, the Group recognises any impairment loss that has occurred on assets dedicated to that contract.

An onerous contract is a contract under which the unavoidable costs of meeting the obligations under the contract exceed the economic benefits expected to be received under it. The unavoidable costs under a contract reflect the least net cost of exiting from the contract, which is the lower of the cost of fulfilling it and any compensation or penalties arising from failure to fulfil it. The cost of fulfilling a contract comprises the costs that relate directly to the contract.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.18 Foreign currency transactions

Transactions in currencies other than the Group's reporting currency of VND are recorded at the actual transaction exchange rates at transaction dates which are determined as follows:

- Transactions resulting in receivables are recorded at the buying exchange rates of the commercial banks designated for collection; and
- Transactions resulting in liabilities are recorded at the selling exchange rates of the commercial banks designated for payment.

At the end of the year, monetary balances denominated in foreign currencies are translated at the actual transaction exchange rates at the balance sheet dates which are determined as follows:

- Monetary assets are translated at buying exchange rate of the commercial bank where the Group conducts transactions regularly; and.
- Monetary liabilities are translated at selling exchange rate of the commercial bank where the Group conducts transactions regularly.

All foreign exchange differences incurred are taken to the consolidated income statement.

Conversion of the financial statements of a foreign operation

Conversion of the financial statements of a subsidiary of the Group which maintains its accounting records in other currency rather than the Group's accounting currency of VND, for consolidation purpose, is as follows:

- Assets and liabilities are converted into VND by using the buying and selling exchange rates, respectively, as announced by the commercial banks where the Group frequently conducts its transactions at the balance sheet date;
- Revenues, other income and expenses are converted into VND by using the actual transactional exchange rates; or the average exchange rates if the average exchange rates do not exceed +/- 2% the transactional exchange rates
- All foreign exchange differences resulting from conversion of the financial statements of the subsidiary for the consolidation purpose are taken to the "foreign exchange differences reserve" on the consolidated balance sheet and charged to the consolidated income statement upon the disposal of the investment.

3.19 Earnings per share

Basic earnings per share amounts are calculated by dividing net profit/(loss) after tax for the year attributable to ordinary shareholders of the Group (after adjusting for the bonus and welfare fund) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit after tax attributable to ordinary equity holders of the Group (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares

3.20 Treasury shares

Own equity instruments which are reacquired (treasury shares) are recognised at cost and deducted from equity. No gain or loss is recognised in profit or loss upon purchase, sale, re-issue or cancellation of the Group's own equity instruments.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.21 Appropriation of net profits

Net profit after tax is available for appropriation to shareholders after approval in the shareholders' meeting, and after making appropriation to reserve funds in accordance with the Group's charter and Vietnamese regulatory requirements.

The Group maintains the following reserve funds which are appropriated from its net profit after tax as proposed by the Board of Directors and subject to approval by shareholders at the annual general meeting.

- *Investment and development fund*

  This fund is set aside for use in the Group's expansion of its operations or in-depth investments.

- *Bonus and welfare fund*

  This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouragement, common benefits and improvement of the employees' benefits, and presented as a liability on the consolidated balance sheet.

3.22 Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

Construction contracts

For the construction contracts specifying that the contractor will receive payments according to the completed work, where the outcome of a construction contract can be determined reliably and accepted by the customers, revenue and costs are recognised by reference to the stage of completion of the contract activity at the balance sheet date which is accepted by the customers.

Variations in contract work, claims and incentive payments are included to the extent that they have been agreed with the customer.

Where the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, contract revenue is recognised to the extent of contract costs incurred that it is probable will be recoverable. Contract costs are recognised as expenses in the year in which they are incurred.

Sale of goods

Revenue is recognised when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer, usually upon the delivery of the goods.

Rendering of services

Revenue is recognized when services are rendered and completed.

Rental income

Rental income arising from operating leases is accounted for on a straight-line basis over the terms of the lease.

Interest income

Interest income is recognised as the interest accrues (taking into account the effective yield on the asset) unless collectability is in doubt.

Dividends income

Dividend income is recognised when the Group's entitlement as an investor to receive the dividend is established

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.23 Taxation

Current income tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted as at the consolidated balance sheet date.

Current income tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Current income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Group to set off current tax assets against current tax liabilities and when the Group intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the consolidated balance sheet date between the tax base of assets and liabilities and their carrying amount for financial reporting purposes.

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences, except:

- where the deferred tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which at the time of the related transaction affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; and
- in respect of taxable temporarily differences associated with investments in subsidiaries and associates, and interests in joint ventures where timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax assets are recognised for all deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses can be utilised, except:

- where the deferred tax asset in respect of deductible temporary difference which arises from the initial recognition of an asset or liability which at the time of the related transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; and
- in respect of deductible temporarily differences associated with investments in subsidiaries, associates, and interests in joint ventures, deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that the temporary differences will reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised. Previously unrecognised deferred tax assets are re-assessed at each balance sheet date and are recognised to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realised or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the balance sheet date.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.23 Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax is charged or credited to the consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in the equity account.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Group to off-set current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on:

- either the same taxable entity; or
- when the Group intends either settle current tax liabilities and assets on a net basis or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

3.24 Segment information

The current principal activities of the Group are to provide design and construction services. In addition, these activities are mainly taking place in Vietnam. Therefore, the Group's risks and returns are not impacted by the Group's confectionary products or the locations that the Group is trading. As a result, management is of the view that there is only one segment for business and geography and therefore presentation of segmental information is not required

3.25 Related parties

Parties are considered to be related parties of the Group if one party has the ability directly or indirectly to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions, or when the Group and other party are under common control or under common significant influence. Related parties can be enterprises or individuals, including close members of their families.

4. SIGNIFICANT EVENTS

4.1 Establishment of Coteccons' subsidiary abroad

According to the Board of Directors' Resolution No. 16/2024/NQ-HDQT signed on 15 August 2024, on the establishment of a subsidiary of Coteccons Construction Joint Stock Company abroad for the purpose of carrying out construction-related activities.

As of 30 September 2024, the Group is in the process of completing procedures related to the establishment of this subsidiary.

4.2 Establishment of a Coteccons Branch Abroad

According to the Board of Directors' Resolution No. 18/2024/NQ-HDQT signed on 30 August 2024, on the establishment of a branch of Coteccons Construction Joint Stock Company abroad for the purpose of carrying out construction-related activities.

As of 30 September 2024, the Group is in the process of completing procedures related to the establishment of this branch.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

		VND
	30/9/2024	*30/6/2024*
Cash on hand	14,082,853	21,944,839
Cash at banks	988,014,745,822	875,975,746,573
Cash in transit	50,000,000,000	-
Term deposits at banks *(*)*	667,415,400,325	1,334,415,400,325
TOTAL	**1,705,444,229,000**	**2,210,413,091,737**

(*) Term deposits at banks represent bank deposits with a term under three (3) months and earn interest from 1.60% to 4.50% per annum.

6. SHORT-TERM INVESTMENTS

6.1 *Held-for-trading securities*

VND

	30/9/2024			30/6/2024		
	Cost	*Fair value*	*Provision*	*Cost*	*Fair value*	*Provision*
Exchange Traded Fund						
KIM GROWTH VN30 ETF	39,989,950,000	42,394,000,000	-	39,989,950,000	40,326,000,000	-
Cổ phiếu *(i)*						
Masan Consumer Corporation	33,897,230,000	35,223,000,000	-	33,897,229,290	39,294,000,000	-
Others	168,021,065,998	187,174,178,000	(2,948,935,984)	181,534,388,874	212,420,513,907	(2,707,921,462)
TOTAL	**241,908,245,998**	**264,791,178,000**	**(2,948,935,984)**	**255,421,568,164**	**292,040,513,907**	**(2,707,921,462)**

(i) The above securities investments are made under the Investment Trust Contract dated 21 February 2022 with Kim Vietnam Fund Management Company Limited as the trustee.

6.2 *Held-to-maturity investments*

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Short term	**2,391,004,673,916**	**1,615,198,266,011**
Short-term bank deposits *(i)*	2,391,004,673,916	1,615,198,266,011
Long term	**2,634,631,896**	**3,302,181,610**
Long-term bank deposits *(ii)*	2,634,631,896	3,302,181,610
TOTAL	**2,393,639,305,812**	**1,618,500,447,621**

(i) Short-term bank deposits include deposits and certificate of deposits at commercial banks with original maturity of no more than three (3) months and earn interest at the applicable interest at the rates from 6% to 9.8% per annum.

(ii) Long-term bank deposits include deposits and certificate of deposits at commercial banks with original maturity of no more than one (1) year and earn interest at the applicable interest at the rates from 4.20% to 4.80% per annum.

7. TRADE RECEIVABLES AND ADVANCES TO SUPPLIERS

7.1 *Short-terms trade receivables*

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Vinhomes Joint Stock Company	674,639,556,079	1,128,754,291,378
Lego Manufacturing Vietnam	506,828,836,359	917,311,047,008
Vinhomes Industrial Zone Investment Joint Stock Company	511,880,269,346	396,785,056,074
Hoi An South Development Co., Ltd.	159,801,003,742	175,582,604,120
Other customers	10,345,509,385,484	9,627,308,405,764
TOTAL	**12,198,659,051,010**	**12,245,741,404,344**
Provision for doubtful short-term trade receivables	(1,353,396,248,578)	(1,355,498,601,232)
NET	**10,845,262,802,432**	**10,890,242,803,112**
In which:		
Due from other parties	*12,020,407,363,149*	*10,848,635,818,220*
Due from related parties (Note 34)	*178,251,687,861*	*41,606,984,892*

Details of movement for provision for doubtful short-term receivables during the year:

VND

	Three-month period ended	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Opening balance	1,355,498,601,232	1,064,212,342,920
Add: Provision made during the year	8,995,928,649	41,033,300,467
Less: Reversal of provision during the year	(11,098,281,303)	-
Closing balance	1,353,396,248,578	1,105,245,643,387

7.2 *Advances to suppliers*

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Short-term		
Sunrise Travel Co., Ltd	150,000,000,000	150,000,000,000
Shinryo Vietnam Corporation	149,867,384,374	97,422,924,574
Other suppliers	778,015,346,283	693,056,166,454
TOTAL	**1,077,882,730,657**	**940,479,091,028**
Long-term		
Other suppliers	8,992,991,435	1,975,899,091

7. TRADE RECEIVABLES AND ADVANCES TO SUPPLIERS (continued)

7.3 Doubtful debt

VND

	30/9/2024			*30/6/2024*		
	Receivables	*Provision*	*Net*	*Receivables*	*Provision*	*Net*
Viet Star Real Estate Investment Co., Ltd	483,658,038,123	483,658,038,123	-	483,658,038,123	483,658,038,123	-
Saigon Glory Limited Liability Company	142,834,773,259	142,834,773,259	-	142,834,773,259	142,834,773,259	-
Minh Viet Investment Joint Stock Company	121,951,773,910	121,951,773,910	-	121,951,773,910	121,951,773,910	-
Others	1,413,833,297,405	604,951,663,286	808,881,634,119	1,494,463,188,620	607,054,015,940	887,409,172,680
TOTAL	**2,162,277,882,697**	**1,353,396,248,578**	**808,881,634,119**	**2,242,907,773,912**	**1,355,498,601,232**	**887,409,172,680**

8. LOAN RECEIVABLES

		VND
	30/9/2024	*30/6/2024*
Short-term		
Linktek Viet Nam Company Limited *(i)*	49,000,000,000	50,200,000,000
Golden Lotus Center *(ii)*	37,565,220,000	28,173,915,000
Others	5,380,500,000	5,766,500,000
TOTAL	**91,945,720,000**	**84,140,415,000**
Provision for doubtful short-term loan receivables	(49,000,000,000)	(50,200,000,000)
NET	**42,945,720,000**	**33,940,415,000**
Long-term		
Golden Lotus Center *(ii)*	34,434,780,000	35,826,085,000
Others	21,967,200,000	-
TOTAL	**56,401,980,000**	**35,826,085,000**

(i) This represents the secured loan to Linktek Vietnam Company Limited under the agreement No. 1307/CVC-LT dated 13 July 2022 with the fixed interest rate of 15% per annum and term within 1 year.

(ii) These are loans with collateral to Golden Lotus Trading Company Ltd ("Golden Lotus Center") under the agreement signed on 2 August 2023, with the fixed interest rate of 12% per annum and term of 3 years. The principal will be payable monthly, with the first principal payment commencing from June 2024.

9. OTHER RECEIVABLES

		VND
	30/9/2024	*30/6/2024*
Short-term		
Interest receivables	68,128,819,204	49,442,788,140
Deposit for Business Corporation Contract ("BCC") *(iii)*	-	51,860,795,429
Advances to construction teams an employees	36,088,110,950	40,927,278,323
Short-term deposits	41,256,081,017	12,470,533,326
Others	18,387,890,383	23,778,081,654
TOTAL	**163,860,901,554**	**178,479,476,872**
Provision for doubtful other short-term receivables	(26,450,962,694)	(26,450,962,694)
NET	**137,409,938,860**	**152,028,514,178**
Long-term		
BCC *(iii)*	459,090,068,611	438,636,635,277
Deposit for buying apartment projects *(iv)*	224,460,637,500	224,460,637,500
Long-term deposits	294,026,830	294,026,830
TOTAL	**683,844,732,941**	**663,391,299,607**

(iii) This is the investment in Ngoc Luc Bao Apartment Project ("The Emerald 68") according to the BCC signed with Le Phong Group Joint Stock Company on 8 July 2022. According to the BCC, the Group will receive annual profit at the rate of capital contribution of 49%.

(iv) This represents the deposits for acquiring real estates related to the Commercial - Service - Office - Officetel - Apartment Complex Project at Land No. 230 Nguyen Trai, Nguyen Cu Trinh Ward, District 1, Ho Chi Minh City.

10. INVENTORIES

		VND
	30/9/2024	*30/6/2024*
Construction work in process	3,502,794,467,334	*3,105,441,280,388*
Real estate properties *(*)*	66,451,650,114	*66,152,052,669*
Raw materials, tools and supplies and goods	43,893,445,353	26,650,654,569
TOTAL	**3,613,139,562,801**	**3,198,243,987,626**
Provision for obsolete inventories *(**)*	(72,089,608,818)	(72,105,283,436)
NET	**3,541,049,953,983**	**3,126,138,704,190**

(*) This representes the investment properties for sale at the commercial housing development project "Marina Tower Apartment" in Vinh Phu Ward, Thuan An Town, Binh Duong Province; Thanh Do Smart City Project in Chau Van Liem Ward, O Mon District, Can Tho City and Gem Sky World Project in Long Duc Commune, Long Thanh District, Dong Nai Province.

(**) Detail of movements of provision for obsolete inventories is as below:

		VND
	Three-month period ended	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Opening balance	72,105,283,436	68,073,152,239
Less: Reversal of provision during the year	(15,674,618)	(7,640,415,776)
Closing balance	72,089,608,818	60,432,736,463

11. PREPAID EXPENSES

		VND
	30/9/2024	*30/6/2024*
Short-term	**20,284,045,990**	**7,374,318,898**
Office tools and equipment	19,499,027,034	6,464,370,251
Construction tools and equipment	414,379,895	659,187,687
Others	370,639,061	250,760,960
Long-term	**245,630,258,434**	**250,374,690,279**
Land rental prepayment	175,764,824,770	178,451,156,022
Construction tools and equipment	30,110,158,565	37,553,088,866
Office renovation repair costs	25,961,425,399	28,127,227,883
Office tools and equipment	10,486,816,072	4,865,946,539
Others	3,307,033,628	1,377,270,969
TOTAL	**265,914,304,424**	**257,749,009,177**

12. GOODWILL

	VND
	Sinh Nam
Cost:	
Opening balance and closing balance	112,599,686,118
Accumulated amortisation:	
Opening balance	(3,362,565,969
Amortisation for the period	(2,838,129,075)
Closing balance	(6,200,695,044)
Net book value:	
Opening balance	109,237,120,149
Closing balance	106,398,991,074

13. TANGIBLE FIXED ASSETS

VND

	Buildings & structures	*Machinery & equipment*	*Means of transportation*	*Office equipment*	*Others*	*Total*
Cost:						
Opening balance	249,453,841,819	848,824,994,270	42,300,956,236	51,949,854,218	649,909,493	1,193,179,556,036
Newly purchases	322,183,200	626,053,703	-	907,386,111	-	1,855,623,014
Decrease due to foreign exchange differences	-	-	(61,768,625)	-	-	(61,768,625)
Reclassification	14,453,354,922	-	-	-	1,121,565,800	15,574,920,722
Written off	-	-	-	(595,231,568)	(253,092,925)	(848,324,493)
Closing balance	264,229,379,941	849,451,047,973	42,239,187,611	52,262,008,761	1,518,382,368	1,209,700,006,654
In which:						
Fully depreciated	*71,918,598,637*	*199,293,384,816*	*22,244,017,431*	*34,573,796,444*	*396,816,568*	*328,426,613,896*
Accumulated depreciation:						
Opening balance	(149,880,526,172)	(614,919,916,819)	(34,419,597,787)	(40,331,145,020)	(649,909,493)	(840,201,095,291)
Depreciation for the period	(2,176,862,830)	(16,308,615,980)	(880,809,117)	(1,592,012,881)	(56,078,306)	(21,014,379,114)
Reclassification	(3,282,833,296)	-	-	-	(410,675,665)	(3,693,508,961)
Written off	-	-	-	595,231,570	253,092,942	848,324,512
Closing balance	(155,340,222,298)	(631,228,532,799)	(35,300,406,904)	(41,327,926,331)	(863,570,522)	(864,060,658,854)
Net book value:						
Opening balance	99,573,315,647	233,905,077,451	7,881,358,449	11,618,709,198	-	352,978,460,745
Closing balance	108,889,157,643	218,222,515,174	6,938,780,707	10,934,082,430	654,811,846	345,639,347,800

14. FINANCIAL LEASES

	VND Office equipment
Cost:	
Opening balance and Closing balance	2,663,034,106
Accumulated depreciation:	
Opening balance	(1,418,339,260)
Depreciation for the period	(134,246,103)
Closing balance	(1,552,585,363)
Net book value:	
Opening balance	1,244,694,846
Closing balance	1,110,448,743

15. INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use rights	*Software*	VND *Total*
Cost:			
Opening balance	94,881,924,366	54,392,688,202	149,274,612,568
Newly purchase	-	6,020,000,000	6,020,000,000
Closing balance	94,881,924,366	60,412,688,202	155,294,612,568
In which:			
Fully amortised	-	*29,836,797,225*	*29,836,797,225*
Accumulated amortisation:			
Opening balance	(9,427,133,398)	(38,334,143,019)	(47,761,276,417)
Amortisation for the year	(154,024,058)	(1,705,449,871)	(1,859,473,929)
Closing balance	(9,581,157,456)	(40,039,592,890)	(49,620,750,346)
Net book value:			
Opening balance	85,454,790,968	16,058,545,183	101,513,336,151
Closing balance	85,300,766,910	20,373,095,312	105,673,862,222

16. INVESTMENT PROPERTIES

	Office building	*Others*	*VND* *Total*
Cost:			
Opening balance	349,667,305,354	18,620,363,909	368,287,669,263
Reclassification from tangible fixed assets	(15,574,920,722)	-	(15,574,920,722)
Closing balance	334,092,384,632	18,620,363,909	352,712,748,541
Accumulated depreciation:			
Opening balance	(29,717,677,130)	(7,897,820,341)	(37,615,497,471)
Depreciation for the year	(2,202,847,634)	(187,743,277)	(2,390,590,911)
Reclassification from tangible fixed assets	3,693,508,961	-	3,693,508,961
Closing balance	(28,227,015,803)	(8,085,563,618)	(36,312,579,421)
Net book value:			
Opening balance	319,949,628,224	10,722,543,568	330,672,171,792
Closing balance	305,865,368,829	10,534,800,291	316,400,169,120

The fair value of the investment properties was not formally assessed and determined as at 30 September 2024. However, given market value at the present occupancy rate of these properties, it is management's assessment that these properties' market values are higher than their carrying value as at the consolidated balance sheet date.

17. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	30/9/2024	*VND* *30/6/2024*
Gem Sky World (Dong Nai) real estates	34,465,997,692	34,465,997,692
Phuoc Kien Nha Be residential real estates	25,724,393,640	30,578,153,206
Phuoc My 3 factory project	13,407,626,250	13,407,626,250
SAP S4/HANA business management system	14,395,584,726	13,220,829,726
Solar energy systems	9,189,786,040	9,189,786,040
Office building renovation	4,974,743,839	4,974,743,839
Others	1,997,746,250	8,702,838,594
TOTAL	**104,155,878,437**	**114,539,975,347**

18. LONG-TERM INVESTMENTS

18.1 Investment in associates

Name	*Business activities*	*30/9/2024*		*30/6/2024*	
		Ownership	*Amount*	*Ownership*	*Amount*
		%	*VND*	*%*	*VND*
FCC Infrastructure Investment Joint Stock Company ("FCC")	Civil and industrial constructions services	42.36	-	42.36	-
Hiteccons Investment Joint Stock Company ("Hiteccons")	Real estates and construction services	31.00	2,453,785,203	31.00	2,455,495,623
Quang Trong Commercial Joint Stock Company ("Quang Trong")	Real estates and project management services	36.00	-	36.00	-
TOTAL			**2,453,785,203**		**2,455,495,623**

Details of these investments in associates are as follows:

	FCC	*Quang Trong*	*Hiteccons*	*VND* *Total*
Cost of investment:				
Opening balance and closing balance	159,600,000,000	18,000,000,000	2,790,000,000	180,390,000,000
Accumulated share in post-acquisition loss of associates:				
Opening balance	(159,600,000,000)	(18,000,000,000)	(334,504,377)	(177,934,504,377)
Share in post-acquisition loss of the associates for the year	-	-	(1,710,420)	(1,710,420)
Closing balance	(159,600,000,000)	(18,000,000,000)	(336,214,797)	(177,936,214,797)
Net book value:				
Opening balance	-	-	2,455,495,623	2,455,495,623
Closing balance	-	-	2,453,785,203	2,453,785,203

18. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

18.2 Investment in another entity

VND

	30/9/2024		*30/6/2024*	
	Ownership (%)	*Amount (VND)*	*Ownership (%)*	*Amount (VND)*
Ricons Investment Construction Joint Stock Company ("Ricons")	14.43	303,605,477,459	14.30	301,605,477,459

19 SHORT-TERM TRADE PAYABLES AND SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

19.1 Short-term trade payables

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Other suppliers	5,408,381,619,146	5,565,006,800,706

19.2 Short-term advances from customers

VND

	30/9/2024	*30/6/2024*
Riviera Point Co., Ltd.	275,599,015,141	305,333,399,621
Viet Lao Economic Co-operation Corporation	444,400,656,347	218,233,547,010
Related parties *(Note 34)*	38,569,282,895	57,055,825,617
Other customers	2,292,906,894,355	1,806,863,873,678
TOTAL	**3,051,475,848,738**	**2,387,486,645,926**

20. STATUTORY OBLIGATIONS

VND

	30/6/2024	*Incurred*	*Net-off*	*Paid*	*30/9/2024*
Receivables					
Value added tax	1,220,770,992,012	374,896,514,103	(302,093,721,767)	-	1,293,573,784,348
Others	15,344,244	35,459,050	-	(35,459,050)	15,344,244
TOTAL	**1,220,786,336,256**	**374,931,973,153**	**(302,093,721,767)**	**(35,459,050)**	**1,293,589,128,592**
Payables					
Value added tax	-	307,540,998,368	(302,093,721,767)	(5,447,276,601)	-
Corporate income tax	75,819,722,989	18,416,458,861	-	(76,604,918,121)	17,631,263,729
Personal income tax	8,279,491,885	45,264,187,054	(13,112,794)	(48,302,205,798)	5,228,360,347
Others	205,381,982	834,531,600	-	(1,024,415,546)	15,498,036
TOTAL	**84,304,596,856**	**372,056,175,883**	**(302,106,834,561)**	**(131,378,816,066)**	**22,875,122,112**

21. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

		VND
	30/9/2024	*30/6/2024*
Accruals for on-going construction projects	3,494,614,169,136	2,953,854,091,394
Bonus for employees	116,775,203,398	134,824,848,521
Interest expenses	10,163,381,291	25,458,393,513
Others	5,152,822,281	8,871,536,444
TOTAL	**3,626,705,576,106**	**3,123,008,869,872**

22. SHORT-TERM UNEARNED REVENUE

		VND
	30/9/2024	*30/6/2024*
Unearned revenue from leasing activities	5,050,036,749	5,356,768,812

23. OTHER SHORT-TERM PAYABLES

		VND
	30/9/2024	*30/6/2024*
Factoring contracts *(*)*	239,587,315,924	601,080,152,643
Payable to construction teams and employees	6,769,078,415	10,631,954,820
Dividends payables	534,341,975	534,341,975
Related parties *(Note 34)*	30,019,875	30,019,875
Others	29,559,655,040	16,978,919,528
TOTAL	**276,480,411,229**	**629,255,388,841**

(*) These were factoring advances from Vietnam Joint Stock Bank for Industry and Trade under the Limit Factoring Contract No. 1801/2023-HDBTTHM/NHCT106-CTC dated 18 January 2023 and the Limit Factoring Contract No. 01/2023-HDBTTHM/NHCT106-UNICONS signed in February 2023. The entire obligation to reimburse to the bank and related fees is committed to be paid by the project owners of the factored projects. These factoring advances will be offset against with the trade receivables at these due dates.

24. LOANS AND FINANCE LEASE

VND

	30/6/2024	*Increased*	*Decreased*	*Reclassified*	*Allocation of bond's issuance fee*	*30/9/2024*
Short-term	**1,519,195,776,810**	**1,258,938,588,882**	**(487,288,017,777)**	**1,325,260,000**	**522,916,668**	**2,292,694,524,583**
Short-term loans from banks *(Note 24.1)*	1,082,940,250,146	1,258,938,588,882	(485,962,677,777)	-	-	1,855,916,161,251
Current portion of long-term loans from banks *(Note 24.2)*	5,301,360,000	-	(1,325,340,000)	1,325,260,000	-	5,301,280,000
Current portion of bonds (Note 24.3)	430,954,166,664	-	-	-	522,916,668	431,477,083,332
Long-term	**21,116,688,705**	**-**	**-**	**(1,325,260,000)**	**-**	**19,791,428,705**
Loans from banks *(Note 24.2)*	21,116,688,705	-	-	(1,325,260,000)	-	19,791,428,705
TOTAL	**1,540,312,465,515**	**1,258,938,588,882**	**(487,288,017,777)**	**-**	**522,916,668**	**2,312,485,953,288**

24. LOANS AND FINANCE LEASE (continued)

24.1 Short-term loans from banks

Details of short-term loans from banks are as follows:

	30/9/2024 VND	*Maturity date*	*Interest rate %/p.a*	*Description of collateral*
Military Commercial Joint Stock Bank ("MB")	1,084,354,120,160	From 9 November 2024 to 17 March 2025	4.00 - 4.90	Unsecured
Vietnam Technological And Commercial Joint Stock Bank ("TCB")	272,777,608,213	From 15 October 2024 to 24 March 2025	4.50 - 8.00	Construction contract of Sinh Nam
Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade of Vietnam ("VCB")	214,289,427,364	From 18 November 2024 to 20 March 2025	4.50	Unsecured
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	158,376,543,059	From 04 November 2024 to 24 June 2025	5.30 - 6.60	Machinery and equipment, Land use rights of Sinh Nam
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	92,782,581,044	From 15 October 2024 to 24 March 2025	4.50 - 8.00	Construction contract of Sinh Nam
HSBC Bank (Vietnam) Limited ("HSBC")	33,335,881,411	From 07 October 2024 to 23 December 2024	4.50 - 4.80	Unsecured
TOTAL	**1,855,916,161,251**			

24. LOANS AND FINANCE LEASE (continued)

24.2 Long-term loans from banks

Details of long-term loans from banks are as follows:

	30/9/2024 VND	*Maturity date*	*Interest rate %/p.a*	*Description of collateral*
VCB	20,544,000,000	31 May 2030	9.30	Machinery and equipment of the solar power project of Solaresco-1
Indovina Bank Limited	4,107,428,705	From 21 January 2028 to 2 June 2028	9.85	Machinery and equipment of the solar power project of Solaresco-1
TCB	441,280,000	25 September 2025	10.58	Car
TOTAL	**25,092,708,705**			
In which:				
Long-term loans	*5,301,280,000*			
Current portion of long-term loans	*19,791,428,705*			

24.3 Long-term bonds

Details of the current portion of issued bonds are as follows:

Issuer	*Depository and transfer agent*	*30/9/2024 VND*	*Maturity date*	*Interest rate %/p.a*	*Description of collateral*
Coteccons Construction Joint Stock Company	SSI Securities Corporation	431,477,083,332	14 January 2025	9.50	Unsecured
In which:					
Current portion of bonds		*431,477,083,332*			

This is an unsecured bond issued through an issuing agent named SSI Securities Joint Stock Company and listed on the Hanoi Stock Exchange ("HNX") with trading code CTD122015. This bond had par value of VND 1,000,000,000/bond with a fixed interest rate of 9.5% a year and periodic interest payments every 6 months. The total value of the issued bonds was VND 500,000,000,000 with a term of three years from the date of issuance on 14 January 2022. The issuance cost of this bond was VND 6,275,000,000 and the cost amortization issued in the year was VND 522,916,668.

25. PROVISIONS

		VND
	30/9/2024	*30/6/2024*
Short-term	**229,094,623,242**	**234,052,010,611**
Provisions for onerous contract	143,148,471,035	156,982,346,845
Provisions for construction warranty	81,111,152,207	72,234,663,766
Long-term	**2,780,526,467**	**3,340,543,217**
Severance allowance	2,780,526,467	3,340,543,217
TOTAL	**231,875,149,709**	**237,392,553,828**

26. BONUS AND WELFARE FUND

		VND
	Three-month period ended	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Opening balance	75,116,698,652	76,012,268,252
Utilization of fund	(400,000,000)	(857,800,000)
Closing balance	74,716,698,652	75,154,468,252

27. OWNERS' EQUITY

27.1 Changes in owners' equity

VND

	Share capital	*Share premium*	*Treasury shares*	*Investment and development fund*	*Foreign exchange differences reserve*	*Undistributed earnings*	*Non-controlling interest*	*Total*
Three-month period ended 30 September 2023								
As at 30 June 2023	788,308,000,000	2,958,324,265,825	(530,940,621,523)	4,667,193,310,873	-	388,315,212,698	510,787,044	8,271,710,954,917
Increase in capital (*)	248,024,610,000	-	-	(248,024,610,000)	-	-	-	-
Net profit for the period	-	-	-	-	-	66,629,921,737	6,221,604	66,636,143,341
As at 30 September 2023	1,036,332,610,000	2,958,324,265,825	(530,940,621,523)	4,419,168,700,873	-	454,945,134,435	517,008,648	8,338,347,098,258
Three-month period ended 30 September 2024								
As at 30 June 2024	1,036,332,610,000	2,879,707,744,105	(445,191,149,803)	4,419,168,700,873	2,830,738,524	697,885,426,193	533,134,942	8,591,267,204,834
Impact of conversion in financial statements	-	-	-	-	(3,637,791,727)	-	-	(3,637,791,727)
Net profit for the period	-	-	-	-	-	92,919,327,124	10,463,424	92,929,790,548
As at 30 September 2024	1,036,332,610,000	2,879,707,744,105	(445,191,149,803)	4,419,168,700,873	(807,053,203)	790,804,753,317	543,598,366	8,680,559,203,655

27. OWNERS' EQUITY (continued)

27.2 *Capital transactions with owners and distribution of dividends*

		VND
	30/9/2024	*30/6/2024*
Contributed share capital		
Opening balance	1,036,332,610,000	788,308,000,000
Increase in year	-	248,024,610,000
Decrease in year	-	-
Closing balance	1,036,332,610,000	1,036,332,610,000
Dividends		
Dividends declared	-	-
Dividends paid by cash during the period	-	-

27.3 *Shares*

	Number of shares	
	30/9/2024	*30/6/2024*
Authorised shares	103,633,261	103,633,261
Shares issued and fully paid	103,633,261	103,633,261
Ordinary shares	*103,633,261*	*103,633,261*
Treasury shares	3,703,247	3,703,247
Ordinary shares	*3,703,247*	*3,703,247*
Shares in circulation	99,930,014	99,930,014
Ordinary shares	*99,930,014*	*99,930,014*

27.4 *EARNINGS PER SHARE*

The following reflects the income and share data used in the basic and diluted earnings per share computations:

		VND
	Three-month period ended	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Net profit after tax attributable to ordinary equity holders	92,919,327,124	66,629,921,737
Weighted average number of ordinary shares during the year *(shares)*	99,930,014	74,686,813
Basic and diluted earnings per share *(VND/share)*	930	892

There have been no potential dilutive ordinary shares during the year and up to the date of these consolidated financial statements.

28. REVENUES

28.1 *Revenues from sale of goods and rendering of services*

VND

	Three-month period ended	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Rendering of construction services	4,664,651,884,686	4,116,505,397,582
Sale of goods	77,027,026,464	-
Rental of construction equipment	5,421,565,986	4,236,457,850
Rental income from investment properties	5,236,970,608	2,835,951,420
Others	6,571,227,215	378,000,000
TOTAL	**4,758,908,674,959**	**4,123,955,806,852**
Less		
Sale deductions	-	-
Net revenues	**4,758,908,674,959**	**4,123,955,806,852**

28.2 *Finance income*

VND

	Three-month period ended	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Interest income from bank deposits	33,708,730,070	48,220,136,975
Gain from investment in trading securities	19,007,963,392	9,373,747,849
Interest income from late payment	14,152,405,723	18,696,839,054
Interest income from lending and bonds	2,627,794,725	24,813,112,748
Foreign exchange gains	183,581,172	386,000,730
Other financial income	1,260,273,974	
TOTAL	**70,940,749,056**	**101,489,837,356**

29. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

VND

	Three-month period ended	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Rendering of construction services	4,481,083,671,559	4,020,298,184,701
Cost of goods sold	62,525,770,560	-
Rental of construction equipment	2,499,167,338	1,602,127,995
Rental of investment properties	1,618,555,995	1,472,272,062
Others	5,751,948,528	378,000,000
TOTAL	**4,553,479,113,980**	**4,023,750,584,758**

30. FINANCIAL EXPENSES

VND

	Three-month period ended	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Interest expense	31,884,779,805	24,162,532,713
Losses from trading securities	6,081,150,658	5,352,042,841
(Reversal of provision) provision for diminution in value of investments	(958,985,478)	1,783,337,770
Foreign exchange loss	537,324,960	478,363,471
Others	1,447,296,814	722,172,920
TOTAL	**38,991,566,759**	**32,498,449,715**

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

VND

	Three-month period ended	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Labour costs	91,873,358,940	33,225,139,431
Expenses for external services	14,138,542,704	12,765,543,745
Depreciation and amortisation	6,838,994,471	4,463,052,393
Provision expenses	(2,102,352,654)	30,033,300,467
Others	7,347,994,064	2,519,509,403
TOTAL	**118,096,537,525**	**83,006,545,439**

32. OTHER INCOME AND OTHER EXPENSES

VND

	Three-month period ended	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Other income	**377,725,482**	**401,860,662**
Gain from disposal of fixed assets	-	67,508,012
Others	377,725,482	334,352,650
Other expenses	**(2,909,720,662)**	**(394,267,789)**
OTHER PROFIT	**(2,531,995,180)**	**7,592,873**

33. CORPORATE INCOME TAX

The statutory corporate income tax ("CIT") rate applicable to the Group is 20% of taxable profits.

The tax returns filed by the Group are subject to examination by the tax authorities. As the application of tax laws and regulations is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the consolidated financial statements could change at a later date upon final determination by the tax authorities.

33.1 CIT expense

VND

	Three-month period ended	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Current CIT expense	18,397,751,860	28,284,188,077
Adjustments for under accrual of tax from previous years	18,707,000	13,796,000
	18,416,458,860	**28,297,984,077**
Deferred tax income	5,189,386,378	(8,734,171,175)
TOTAL	**23,605,845,238**	**19,563,812,902**

Reconciliation between CIT expense and the accounting profit before tax multiplied by CIT rate is presented below:

VND

	Three-month period ended	
	30/9/2024	*30/9/2023*
Accounting profit before tax	**116,535,635,787**	**86,199,956,243**
CIT at applicable tax rate	23,307,127,157	17,239,991,249
Adjustments:		
Non-deductible expenses	774,185,837	2,880,852,068
Adjustments for under accrual of tax from prior years	18,707,000	13,796,000
Unrealised losses	492,916,407	-
Goodwill amortization	88,360,253	-
Share of loss from associates	342,084	(459,815)
Dividend incomes	(1,075,793,500)	(570,366,600)
CIT expense	**23,605,845,238**	**19,563,812,902**

33.2 Current tax

The current CIT payable is based on taxable income for the current year. The taxable income of the Group for the year differs from the accounting profit before tax as presented in the consolidated income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted by the consolidated balance sheet date.

33. CORPORATE INCOME TAX (continued)

33.3 Deferred tax

The following are the deferred tax assets and deferred tax liabilities recognized by the Group, and the movements thereon, during the current and previous year:

VND

	Consolidated balance sheet		*Consolidated income statement For the three-month period ended*	
	30/9/2024	*30/6/2024*	*30/9/2024*	*30/9/2023*
Deferred tax assets				
Provision for doubtful debts	131,242,413,192	134,517,840,663	(3,275,427,471)	5,506,660,094
Provision for onerous contract	28,865,210,405	34,651,735,135	(5,786,524,730)	2,610,328,926
Provision for obsolete inventories	13,991,973,298	11,212,061,090	2,779,912,208	(1,528,083,156)
Provision for loan receivables	10,200,000,000	10,200,000,000	-	2,200,000,000
Unrealised profit	1,138,466,680	1,208,765,733	(70,299,053)	90,191,458
Severance allowances	531,751,893	607,917,244	(76,165,351)	(988,150)
Unrealised allocation expenses	331,852,501	331,852,501	-	-
Provision for investments	(76,576,360)	(76,576,360)	-	-
Unrealised foreign exchange differences	(391,680,066)	(496,121,314)	104,441,248	(143,937,997)
Difference from investment revaluation in Ricons	(48,729,095,491)	(48,729,095,491)	-	-
	137,104,316,052	143,428,379,201	(6,324,063,149)	8,734,171,175
Deferred tax liabilities				
Difference from fair value of assets at Sinh Nam	(28,345,413,014)	(29,480,089,785)	1,134,676,771	-
Net deferred tax assets	***108,758,903,038***	***113,948,289,416***		
Net deferred tax income			***(5,189,386,378)***	***8,734,171,175***

34. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Significant transactions with related parties during the current and previous period were as follows:

VND

Related party	*Relationship*	*Transactions*	*Three-month period ended* 30/9/2024	30/9/2023
Kusto Group Pte.Ltd	Related party of major shareholder	Income from office rental	6,257,835	-
Kusto Management Viet Nam	Related party of major shareholder	Income from office rental	1,740,576	-
Ladona Properties Company Limited	Related party of major shareholder	Construction services	240,657,310,501	14,719,321,698

Amounts due from and due to related parties at the balance sheet dates were as follows::

VND

Related party	*Relationship*	*Transactions*	*30/9/2024*	*30/6/2024*
Short-term trade receivable				
Kusto Group Pte.Ltd	Related party of major shareholder	Income from office rental	26,939,713	-
Kusto Management Viet Nam	Related party of major shareholder	Income from office rental	7,447,064	
Ladona Properties Company Limited	Related party of major shareholder	Construction services	178,217,301,084	41,606,984,892
			178,251,687,861	**41,606,984,892**
Advance from a customer				
Ladona Properties Company Limited	Related party of major shareholder	Construction services	38,569,282,895	57,055,825,617
Another short-term receivable				
Ms. Vũ Hoài Thu	Key personnel	Advance	9,372,243,427	9,372,243,427
Another short-term payable				
Kusto Group Pte. Ltd.	Related party of major shareholder	Deposit for office rental	30,019,875	30,019,875

36. EXPLANATION FOR THE VARIANCES OF PL BETWEEN TWO PERIOD

	Three-month period ended			
	30/9/2024	*30/9/2023*	*Variances*	*%*
Net profit after tax	92,929,790,548	66,636,143,341	26,293,647,207	39.46%

Reason: Net profit after tax for the three-month period ended 30 September 2024 increased by 39.46%, compared to the three-month period ended 30 September 2023, primarily due to the impact of the following indicator:

	Three-month period ended			
	30/9/2024	*30/9/2023*	*Variances*	*%*
Revenues from sale of goods and rendering of services	4,758,908,674,959	4,123,955,806,852	634,952,868,107	15.40%
Gross profit from sale of goods and rendering of services	205,429,560,979	100,205,222,094	105,224,338,885	105.01%

Net Profit after tax for three-month ended 30 September 2024 increased by VND26 billion, equivalent to 39.46%, and gross profit margin increased from 2.43% to 4.32% over the same three-month period ended 30 September 2023. The main reason is that revenues from sale of goods and rendering of services increased by VND635 billion, equivalent to 15.40% over the same the same three-month period ended 30 September 2023. In addition, the policy of setting provisions for risky projects that the Board of Directors has proactively implemented since the previous financial year has mitigated the impact of fluctuations in labor costs, construction materials and macroeconomic factors on the cost of goods sold during the period.

36. EVENTS AFTER THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET DATE

There is no significant matter or circumstance that has arisen since the balance sheet date that requires adjustment or disclosure in the consolidated financial statements of the Group.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Tran Thi Thanh Van
Preparer cum Acting Chief Accountant

Vo Hoang Lam
Deputy General Director

29 October 2024