

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

- 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.
- 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.
- 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.

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



ĐINH THỊ HỒNG THẨM



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

RIÊNG

Quý 1/2025

Tháng 10/2024

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

Báo cáo tài chính riêng

Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

(Quý 1 năm 2025)

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	4
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	7 - 45

BẢNG CÂN ĐÔI KẾ TOÁN RIÊNG
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		16.010.472.074.781	15.182.501.718.017
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	867.215.841.264	1.204.759.160.718
111	1. Tiền		527.215.841.264	404.759.160.718
112	2. Các khoản tương đương tiền		340.000.000.000	800.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	1.980.000.000.000	1.200.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.980.000.000.000	1.200.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		9.915.636.144.073	9.810.530.119.401
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	9.325.091.396.679	9.507.112.814.699
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	948.976.623.691	834.736.194.428
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	432.249.151.929	159.949.151.929
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	389.087.434.894	497.284.131.301
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.3	(1.179.768.463.120)	(1.188.552.172.956)
140	IV. Hàng tồn kho	10	2.188.559.223.794	1.978.387.934.518
141	1. Hàng tồn kho		2.244.567.137.568	2.034.395.848.292
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(56.007.913.774)	(56.007.913.774)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.059.060.865.650	988.824.503.380
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	14.613.616.448	5.054.705.561
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	1.044.431.904.958	983.754.453.575
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	19	15.344.244	15.344.244

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN RIÊNG (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		3.556.032.355.039	3.579.324.799.283
220	I. Tài sản cố định		242.327.826.672	256.252.614.980
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	153.126.945.103	165.747.870.237
222	Nguyên giá		725.433.841.639	724.142.097.328
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(572.306.896.536)	(558.394.227.091)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	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	14	88.090.432.826	89.260.049.897
228	Nguyên giá		123.507.138.740	123.507.138.740
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(35.416.705.914)	(34.247.088.843)
230	II. Bất động sản đầu tư	15	61.637.167.563	62.572.283.196
231	1. Nguyên giá		108.602.079.239	108.602.079.239
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(46.964.911.676)	(46.029.796.043)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		18.614.838.565	18.600.683.565
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	18.614.838.565	18.600.683.565
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		2.994.955.529.602	2.994.955.529.602
251	1. Đầu tư vào công ty con	17.1	2.934.995.529.602	2.934.995.529.602
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	177.600.000.000	177.600.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.3	59.960.000.000	59.960.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	17	(177.600.000.000)	(177.600.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		238.496.992.637	246.943.687.940
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	78.234.713.466	78.904.063.733
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	32.3	160.262.279.171	168.039.624.207
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		19.566.504.429.820	18.761.826.517.300

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN RIÊNG (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		12.344.261.393.160	11.600.634.037.363
310	I. Nợ ngắn hạn		12.342.012.925.693	11.597.998.508.979
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	4.802.462.739.385	5.427.186.943.777
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	2.471.457.734.619	1.988.101.125.165
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	10.171.476.673	57.696.155.837
314	4. Phải trả người lao động		68.920.964	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	2.473.543.884.017	1.954.712.323.507
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	23.266.710	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	253.948.858.877	616.657.944.297
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	2.090.434.906.195	1.296.664.989.433
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	172.289.487.832	188.967.376.542
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	25	67.611.650.421	68.011.650.421
330	II. Nợ dài hạn		2.248.467.467	2.635.528.384
342	1. Dự phòng phải trả dài hạn	23	2.248.467.467	2.635.528.384
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.222.243.036.660	7.161.192.479.937
410	I. Vốn chủ sở hữu		7.222.243.036.660	7.161.192.479.937
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)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		3.206.314.091.543	3.206.314.091.543
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		545.079.740.815	484.029.184.092
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		484.029.184.092	382.264.036.536
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		61.050.556.723	101.765.147.556
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		19.566.504.429.820	18.761.826.517.300

Bùi Khánh Thư

Người lập

Ngày 29 tháng 10 năm 2024

Trần Thị Thanh Vân

Quyền Kế toán trưởng

Võ Hoàng Lâm

Phó Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho giai đoạn 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
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	3.865.986.189.744	3.395.966.865.812
11	2. Giá vốn hàng bán	28	(3.747.144.284.190)	(3.344.112.548.570)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		118.841.905.554	51.854.317.242
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	40.425.448.263	50.477.889.626
22	5. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	29	(27.452.030.616) (26.776.728.702)	(24.201.304.549) (23.082.041.737)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(55.550.910.499)	(52.674.516.442)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		76.264.412.702	25.456.385.877
31	8. Thu nhập khác	31	440.648.592	573.187.237
32	9. Chi phí khác	31	(15.000.170)	(17.375)
40	10. Lợi nhuận khác	31	425.648.422	573.169.862
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		76.690.061.124	26.029.555.739
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(7.862.159.365)	(11.706.425.816)
52	13. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoàn lại	32.3	(7.777.345.036)	6.216.939.013
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		61.050.556.723	20.540.068.936

Bùi Khánh Thư
Người lập

Trần Thị Thanh Vân
Quyền Kế toán trưởng

Võ Hoàng Lâm
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2024



BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	<i>Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày</i>	
			30/9/2024	30/9/2023
01	I. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> Khấu hao và hao mòn		76.690.061.124	26.029.555.739
02		12, 13, 14, 15	16.151.648.252 (21.006.094.818)	18.135.921.073 32.366.217.347
03	Các khoản dự phòng/ hoàn nhập			
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		135.984.035	117.982.673
05	Lãi hoạt động đầu tư		(70.936.971.806)	(50.841.889.626)
06	Chi phí lãi vay	29	26.776.728.702	23.082.041.737
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		27.811.355.489	48.889.828.943
09	(Tăng)/ giảm các khoản phải thu		134.942.420.248	729.756.643.019
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(210.171.289.276)	191.200.848.540
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		18.392.037.402	(809.049.917.664)
12	(Tăng)/ giảm chi phí trả trước		(8.889.560.620)	3.683.712.008
14	Lãi vay đã trả		(36.494.182.054)	(34.129.425.665)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(53.104.625.467)	(13.796.000)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	19	(887.275.000)	(896.390.250)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(128.401.119.278)	129.441.502.931
	II. LƯU CHUYÊN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.750.031.103)	(9.549.818.610)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		30.578.153.206	364.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.502.300.000.000)	(900.000.000.000)
24	Tiền thu hồi vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		450.000.000.000	980.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(2.000.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		20.625.275.850	63.603.922.765
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(1.002.846.602.047)	132.418.104.155

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

MÃ SỐ	CHỈ TIẾU	Thuyết minh	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
			30/9/2024	30/9/2023
33	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	Tiền thu từ đi vay		1.196.402.413.308	463.048.923.269
34	Tiền trả nợ gốc vay		(402.632.496.546)	(523.846.122.940)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		793.769.916.762	(60.797.199.671)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(337.477.804.563)	201.062.407.415
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.204.759.160.718	1.502.835.307.387
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(65.514.891)	16.168.749
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	867.215.841.264	1.703.913.883.551

Bùi Khánh Thư
Người lập

Trần Thị Thanh Vân
Quyền Kế toán trưởng

Võ Hoàng Lâm
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 10 năm 2024



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 là 1.324 người (ngày 30 tháng 09 năm 2023: 1.257 người).

Cơ cấu tổ chức

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

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

B09-DN

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	► Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất, thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
3	Công ty Cổ phần CTD FutureImpact ("FutureImpact")	100,00	99,54	236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	► Sửa chữa, lắp đặt, cho thuê và bán máy móc thiết bị và phụ tùng máy
4	Công TNHH Solaresco-1 ("Solaresco-1")	100,00	99,54	Số 47, Đường Lê Văn Thịnh, Khu phố 5, Phường Bình Trưng Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	► Cho thuê máy móc, thiết bị đun nước nóng dùng năng lượng mặt trời máy móc thiết bị tiết kiệm năng lượng
5	Công ty TNHH Coteccons Nest ("CTD Nest")	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	► Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
6	Công ty TNHH CTD Materials ("CTD Materials")	100,00	100,00	Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	► Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN

THUÝẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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	► Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đã thuê
8	Coteccons Construction Inc. ("CTD INC.")	100,00	100,00	8 The Green Ste D street, City of Dover, County 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 Đương, Việt Nam	► Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại
10	Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Myanmar) ("Sinh Nam Myanmar")	100,00	100,00	Đường Upper Pansodan, Phòng 301, Tòa Nhà M1, Kandawgyi Yeikmon Housing, Thị Trấn Mingalar Taung Nyunt, Yangon Myanmar 11221.	► Cung cấp dịch vụ thiết kế, thi công, lắp đặt các sản phẩm từ nhôm kính và kim loại
11	Công ty TNHH Cơ và Điện UG Việt Nam ("UGVN")	100,00	100,00	Số 13 đường 38, Khu nhà ở Công ty Đông Nam, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	► Cung cấp dịch vụ thi công công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; dịch vụ tư vấn quản lý dự án xây dựng; dịch vụ thiết kế và lắp đặt phần Cơ Điện công trình xây dựng và các hệ thống xây dựng khác.

Ngoài ra, Công ty 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 17*.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 15.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số TT96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024 vào ngày 29 tháng 10 năm 2024.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 7 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

3.2 Các khoản phải thu

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

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

Hàng hóa và vật liệu xây dựng - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí xây dựng công trình - chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tốn 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 thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

3.5 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

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

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	49 năm
Phần mềm	2 - 3 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

3.8 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

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.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.11 Chi phí trả trước

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

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ hai (2) đến ba (3) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán riêng theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của chín 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 hoạt động kinh doanh riêng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

3.15 Các khoản dự phòng

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

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

Hợp đồng có rủi ro lớn

Nếu Công ty có hợp đồng có rủi ro lớn, nghĩa vụ hiện tại theo hợp đồng được đánh giá và ghi nhận như một khoản dự phòng. Tuy nhiên, trước khi tính toán khoản dự phòng cho hợp đồng rủi ro lớn, 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.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán

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

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

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

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

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

► *Quỹ đầu tư phát triển*

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

► *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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 được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu bán hàng hóa

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền cho thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cỗ tức

Cỗ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cỗ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

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 các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các

khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

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.

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

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

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

3.21 Các bên liên quan

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

3.22 Thông tin theo bộ phận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

4. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG

4.1 Thành lập Công ty con của Coteccons tại nước ngoài

Theo Nghị quyết HĐQT số 16/2024/NQ-HĐQT 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, Công ty 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-HĐQT 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, Công ty 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 gửi ngân hàng	527.215.841.264	404.759.160.718	
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>340.000.000.000</u>	<u>800.000.000.000</u>	
TỔNG CỘNG	<u>867.215.841.264</u>		<u>1.204.759.160.718</u>

(*) Bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi từ 3,9% đến 4,5%/năm.

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGÂN HẠN

	VND	30/9/2024	30/6/2024
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	<u>1.980.000.000.000</u>		<u>1.200.000.000.000</u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên ba (3) tháng và không quá một (1) năm, và hưởng lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,4%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND		
	30/9/2024		30/6/2024
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	9.325.091.396.679	9.507.112.814.699	
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.153.730.500.426)	(1.162.514.210.262)	
GIÁ TRỊ THUẬN	8.171.360.896.253	8.344.598.604.437	
<i>Trong đó:</i>			
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	214.644.148.195	117.637.515.632	

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

	VND		
	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày		
	30/9/2024		30/9/2023
Số đầu kỳ	1.162.514.210.262	951.513.497.834	
Trích lập trong kỳ	2.046.970.435	21.373.866.321	
Hoàn nhập trong kỳ	(10.830.680.271)	-	
Số cuối kỳ	1.153.730.500.426	972.887.364.155	

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND		
	30/9/2024		30/6/2024
Công ty TNHH Shinryo Việt Nam	149.867.384.374	97.422.924.574	
Công ty CP Nhật Nam	99.507.692.405	33.365.088.089	
Các nhà cung cấp khác	525.389.023.909	530.443.441.405	
Các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	174.212.523.003	173.504.740.360	
TỔNG CỘNG	948.976.623.691	834.736.194.428	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

7.3 Nợ xấu

STT	Tên khách hàng	30/9/2024		30/6/2024	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Dự phòng
1	Công ty TNHH Đầu Tư Bát Động Sân Ngôi Sao Việt	483.658.038.123	483.658.038.123	-	483.658.038.123
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Việt	121.951.773.910	121.951.773.910	-	121.951.773.910
3	Các khách hàng khác	548.120.688.393	510.422.390.354	556.904.398.229	517.101.248.341
TỔNG CỘNG		1.664.152.890.780	1.153.730.500.426	1.679.615.458.603	1.162.514.210.262
					517.101.248.341

8. PHẢI THU CHO VAY NGÂN HẠN

	30/9/2024	VND	30/6/2024	
			Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Unicons			327.000.000.000	100.000.000.000
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam)			59.949.151.929	59.949.151.929
Công ty TNHH CTD Materials			45.300.000.000	-
TỔNG CỘNG			432.249.151.929	159.949.151.929

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND 30/9/2024	VND 30/6/2024
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 33)	302.104.063.725	429.963.944.941
Lãi phải thu	58.112.598.897	40.868.898.581
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	18.838.448.707	16.142.145.904
Ký quỹ, ký cược	7.682.872.099	7.456.337.497
Phải thu khác	<u>2.349.451.466</u>	<u>2.852.804.378</u>
TỔNG CỘNG	389.087.434.894	497.284.131.301
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(26.037.962.694)</u>	<u>(26.037.962.694)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>363.049.472.200</u>	<u>471.246.168.607</u>

10. HÀNG TỒN KHO

	VND 30/9/2024	VND 30/6/2024
Chi phí xây dựng công trình dở dang	2.244.567.137.568	2.034.395.848.292
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	<u>(56.007.913.774)</u>	<u>(56.007.913.774)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>2.188.559.223.794</u>	<u>1.978.387.934.518</u>

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

	VND Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	VND 30/9/2024	VND 30/6/2024
Số đầu kỳ	56.007.913.774	69.134.509.898	
Trích thêm trong kỳ	-	(7.640.415.776)	
Hoàn nhập trong kỳ	<u>-</u>	<u>-</u>	
Số cuối kỳ	<u>56.007.913.774</u>	<u>61.494.094.122</u>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND 30/9/2024	VND 30/6/2024
Ngắn hạn	14.613.616.448	5.054.705.561
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	14.613.616.448	5.054.705.561
Dài hạn	78.234.713.466	78.904.063.733
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho hoạt động xây dựng	30.072.508.153	36.712.006.598
Thuê đất dài hạn	22.324.853.144	22.536.112.464
Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà công vụ	13.321.778.272	14.858.245.627
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	12.515.573.897	4.797.699.044
TỔNG CỘNG	<u>92.848.329.914</u>	<u>83.958.769.294</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phuong tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	VND Tổng cộng
Nguyên giá					
Tại ngày 30/6/2024	161.190.804.247	498.958.220.958	23.546.468.043	40.446.604.080	724.142.097.328
Mua mới trong kỳ	322.183.200	468.600.000	-	500.961.111	1.291.744.311
Tại ngày 30/9/2024	<u>161.512.987.447</u>	<u>499.426.820.958</u>	<u>23.546.468.043</u>	<u>40.947.565.191</u>	<u>725.433.841.639</u>
Trong đó					
Đã khấu hao hết	64.070.570.472	81.961.297.607	8.840.608.322	28.758.928.264	183.631.404.665
Giá trị khấu hao lũy kế					
Tại ngày 30/6/2024	(101.902.648.446)	(404.115.370.440)	(19.582.645.486)	(32.793.562.719)	(558.394.227.091)
Khấu hao trong kỳ	(841.597.040)	(11.316.827.249)	(622.049.917)	(1.132.195.239)	(13.912.669.445)
Tại ngày 30/9/2024	<u>(102.744.245.486)</u>	<u>(415.432.197.689)</u>	<u>(20.204.695.403)</u>	<u>(33.925.757.958)</u>	<u>(572.306.896.536)</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày 30/6/2024	59.288.155.801	94.842.850.518	3.963.822.557	7.653.041.361	165.747.870.237
Tại ngày 30/9/2024	<u>58.768.741.961</u>	<u>83.994.623.269</u>	<u>3.341.772.640</u>	<u>7.021.807.233</u>	<u>153.126.945.103</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

VND

Thiết bị, dụng cụ quản lý

Nguyên giá	
Tại ngày 30/6/2024 và 30/9/2024	<u>2.663.034.106</u>

Giá trị khấu hao lũy kế	
Tại ngày 30/6/2024	(1.418.339.260)
Khấu hao trong kỳ	(134.246.103)
Tại ngày 30/9/2024	<u>(1.552.585.363)</u>

Giá trị còn lại	
Tại ngày 30/6/2024	<u>1.244.694.846</u>
Tại ngày 30/9/2024	<u>1.110.448.743</u>

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Tại ngày 30/6/2024 và 30/9/2024	<u>81.539.243.238</u>	<u>41.967.895.502</u>	<u>123.507.138.740</u>
<i>Trong đó</i>			
Đã khấu hao hết	-	20.924.058.725	20.924.058.725
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 30/6/2024	(5.714.109.817)	(28.532.979.026)	(34.247.088.843)
Hao mòn trong kỳ	(86.760.487)	(1.082.856.584)	(1.169.617.071)
Tại ngày 30/9/2024	<u>(5.800.870.304)</u>	<u>(29.615.835.610)</u>	<u>(35.416.705.914)</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày 30/6/2024	<u>75.825.133.421</u>	<u>13.434.916.476</u>	<u>89.260.049.897</u>
Tại ngày 30/9/2024	<u>75.738.372.934</u>	<u>12.352.059.892</u>	<u>88.090.432.826</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Toà nhà văn phòng	Tài sản khác	VND Tổng cộng
Nguyên giá			
Tại ngày 30/6/2024 và 30/9/2024	<u>89.981.715.330</u>	<u>18.620.363.909</u>	<u>108.602.079.239</u>
Giá trị khấu hao luỹ kế			
Tại ngày 30/6/2024	(38.110.798.924)	(7.918.997.119)	(46.029.796.043)
Khấu hao trong kỳ	(747.372.356)	(187.743.277)	(935.115.633)
Tại ngày 30/9/2024	<u>(38.858.171.280)</u>	<u>(8.106.740.396)</u>	<u>(46.964.911.676)</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày 30/6/2024	<u>51.870.916.406</u>	<u>10.701.366.790</u>	<u>62.572.283.196</u>
Tại ngày 30/9/2024	<u>51.123.544.050</u>	<u>10.513.623.513</u>	<u>61.637.167.563</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 09 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên giá trị trường và tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/9/2024	30/6/2024	VND
Hệ thống quản trị doanh nghiệp SAP			
S4/HANA	13.234.984.726	13.220.829.726	
Sửa chữa Văn phòng Hà Nội	4.974.743.839	4.974.743.839	
Khác	405.110.000	405.110.000	
TỔNG CỘNG	18.614.838.565	18.600.683.565	

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tên công ty	30/9/2024		30/6/2024		VND
		Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng %	Giá gốc VND	
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 17.1)	Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.2)	2.934.995.529.602 177.600.000.000	(177.600.000.000)	-	2.934.995.529.602 177.600.000.000	(177.600.000.000)
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.3)	Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 17.3)	59.960.000.000	-	-	59.960.000.000	-
GIÁ TRỊ THUẦN		3.172.555.529.602	(177.600.000.000)		3.172.555.529.602	(177.600.000.000)
17.1 Đầu tư vào các công ty con						
		Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND	Sở hữu %	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND
Công ty TNHH Covestcons	100	1.872.000.000.000	100	1.872.000.000.000	100	1.872.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	100	638.348.360.000	100	638.348.360.000	100	638.348.360.000
Công ty TNHH Sinh Nam Metal (Việt Nam)	100	281.137.834.801	100	281.137.834.801	100	281.137.834.801
Công ty TNHH Cơ và điện UG Việt Nam	100	19.794.334.801	100	19.794.334.801	100	19.794.334.801
Coteccons Construction, Inc	100	123.715.000.000	100	123.715.000.000	100	123.715.000.000
TỔNG CỘNG		2.934.995.529.602				2.934.995.529.602

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

17.2 Đầu tư vào các công ty *liên kết*

Tên công ty	30/9/2024		30/6/2024		VND
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc đầu tư VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	42,36	159.600.000.000	(159.600.000.000)	42,36	159.600.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	36,00	18.000.000.000	(18.000.000.000)	36,00	18.000.000.000
TỔNG CỘNG		177.600.000.000	(177.600.000.000)		177.600.000.000

17.3 Đầu tư vào đơn vị *Khác*

Tên công ty	30/9/2024		30/6/2024		VND
	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	59.960.000.000	14,43	59.960.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/9/2024	VND 30/6/2024
Các nhà cung cấp khác <i>Trong đó</i>	<u>4.802.462.739.385</u>	<u>5.427.186.943.777</u>
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	<u>1.396.538.089.551</u>	<u>1.518.514.760.014</u>

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/9/2024	VND 30/6/2024
Công ty CP Tổng công ty hợp tác kinh tế Việt Lào	444.400.656.347	218.233.547.010
Công ty TNHH Riviera Point	275.599.015.141	305.333.399.621
Các khách hàng khác	1.751.458.063.131	1.464.534.178.534
TỔNG CỘNG	<u>2.471.457.734.619</u>	<u>1.988.101.125.165</u>
<i>Trong đó: Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 33)</i>	38.569.282.895	57.055.825.617

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

	Phải nộp/thu trong kỳ	Số đã nộp/cần trừ	Số đã nộp trong kỳ	VND
	30/6/2024			30/9/2024
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	983.754.453.575	276.610.745.322	(215.933.293.939)	-
Khác	15.344.244	-	-	15.344.244
TỔNG CỘNG	983.769.797.819	276.610.745.322	(215.933.293.939)	-
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	52.400.743.035	7.862.159.365	-	(53.104.625.467)
Thuế thu nhập cá nhân	5.295.412.802	31.030.708.401	-	(33.312.921.463)
Thuế giá trị gia tăng	-	216.008.310.831	(215.933.293.939)	(75.016.892)
Khác	-	790.074.587	-	(790.074.587)
TỔNG CỘNG	57.696.155.837	255.691.253.184	(215.933.293.939)	(87.282.638.409)
CHI PHÍ PHẢI TRÀ NGẮN HẠN				
	30/9/2024			30/6/2024
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	2.394.415.684.843			1.844.820.749.474
Trích trước chi phí lương thưởng	65.824.846.042			80.611.831.542
Chi phí lãi vay	9.960.225.605			19.677.678.957
Khác	3.343.127.527			9.602.063.534
TỔNG CỘNG	2.473.543.884.017			1.954.712.323.507

	Phải nộp/thu trong kỳ	Số đã nộp/cần trừ	Số đã nộp trong kỳ	VND
	30/9/2024			30/6/2024
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	2.394.415.684.843			1.844.820.749.474
Trích trước chi phí lương thưởng	65.824.846.042			80.611.831.542
Chi phí lãi vay	9.960.225.605			19.677.678.957
Khác	3.343.127.527			9.602.063.534
TỔNG CỘNG	2.473.543.884.017			1.954.712.323.507

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGÂN HẠN

	VND 30/9/2024	VND 30/6/2024
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	23.266.710	-

22. PHẢI TRẢ KHÁC NGÂN HẠN

	VND 30/9/2024	VND 30/6/2024
Phải trả bao thanh toán (*)	239.587.315.924	601.080.152.643
Phải trả các đội xây dựng và công nhân viên	5.732.342.450	9.531.362.682
Cỗ tức phải trả	534.341.975	534.341.975
Phải trả khác	8.094.858.528	5.512.086.997
TỔNG CỘNG	253.948.858.877	616.657.944.297
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả các Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	428.705.505	2.464.698.675

(*) 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-HĐBTTM/NHCT106-CTC ký ngày 18 tháng 1 năm 2023. Toàn bộ nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng và các chi phí liên quan được cam kết trả bởi chủ đầu tư dự án được tài trợ bao thanh toán. Các khoản tạm ứng bao thanh toán trên sẽ được căn trừ với các khoản phải thu khách hàng tại các ngày đến hạn thanh toán

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho quý đoàn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Ngân hàng	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại	Phân bù chi phí phát hành trái phiếu	30/9/2024
Ngắn hạn					
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	1.296.664.989.433	1.196.402.413.308	(403.155.413.214)	522.916.668	2.090.434.906.195
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 23.2)	865.710.822.769	1.196.402.413.308	(403.155.413.214)	-	1.658.957.822.863
TỔNG CỘNG	1.296.664.989.433	1.196.402.413.308	(403.155.413.214)	522.916.668	431.477.083.332
Dài hạn					
Trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 23.2)	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	1.296.664.989.433	1.196.402.413.308	(403.155.413.214)	522.916.668	2.090.434.906.195
23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng					
Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:					
Ngân hàng					
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam	1.084.354.120.160	Từ tháng 11 năm 2024 đến tháng 03 năm 2025	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%)	Mục đích vay
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	266.361.767.243	Từ tháng 10 năm 2024 đến tháng 03 năm 2025			
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	214.289.427.364	Từ tháng 11 năm 2024 đến tháng 03 năm 2025			
Ngân hàng TMCP Công Thương	60.616.626.685	Từ tháng 11 năm 2024 đến tháng 12 năm 2024			
Ngân hàng HSBC	33.335.881.411	Từ tháng 10 năm 2024 đến tháng 12 năm 2024			
TỔNG CỘNG	1.658.957.822.863				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

23.2 Phát hành trái phiếu dài hạn

Chi tiết khoản trái phiếu phát hành như sau:

Đại lý đăng ký lưu ký và chuyển nhượng	Đại lý đăng ký lưu ký và chuyển nhượng	Ngày đáo hạn	Lãi suất Tài sản đảm bảo
Tổ chức phát hành	VND	Ngày 14 tháng 1 năm 2025	%/năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	<u>431.477.083.332</u>	Ngày 14 tháng 1 năm 2025	9,50

Trong đó:

Trái phiếu dài hạn

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 đồng với kỳ hạn ba năm kể từ ngày phát hành là ngày 14 tháng 1 năm 2022. Chi phí phát hành của trái phiếu này là 6.275.000.000 đồng và giá trị phân bổ chi phí phát hành trong kỳ là 522.916.668 đồng. Khoản trái phiếu này đến hạn vào ngày 14 tháng 1 năm 2025.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND 30/9/2024	VND 30/6/2024
Ngắn hạn		
Dự phòng công trình rủi ro lớn	120.477.434.855	136.318.696.031
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	51.812.052.977	52.648.680.511
Dài hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.248.467.467	2.635.528.384
	<u>2.248.467.467</u>	<u>2.635.528.384</u>
TỔNG CỘNG	174.537.955.299	191.602.904.926

25. QUÝ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND 30/9/2024	VND 30/9/2023
Số đầu kỳ	68.011.650.421	68.907.220.021
Sử dụng quý	<u>(400.000.000)</u>	<u>(857.800.000)</u>
Số cuối kỳ	67.611.650.421	68.049.420.021

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023						
Vào ngày 30/06/2023	788.308.000.000	2.958.324.265.825	(530.940.621.523)	3.454.338.701.543	382.264.036.536	7.052.294.382.381
Tăng vốn	248.024.610.000	-	-	(248.024.610.000)	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	20.540.068.936	20.540.068.936
Vào ngày 30/9/2023	<u>1.036.332.610.000</u>	<u>2.958.324.265.825</u>	<u>(530.940.621.523)</u>	<u>3.206.314.091.543</u>	<u>402.804.105.472</u>	<u>7.072.834.451.317</u>
Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024						
Vào ngày 30/6/2024	1.036.332.610.000	2.879.707.744.105	(445.191.149.803)	3.206.314.091.543	484.029.184.092	7.161.192.479.937
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	61.050.556.723	61.050.556.723
Vào ngày 30/9/2024	<u>1.036.332.610.000</u>	<u>2.879.707.744.105</u>	<u>(445.191.149.803)</u>	<u>3.206.314.091.543</u>	<u>545.079.740.815</u>	<u>7.222.243.036.660</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày
	30/9/2024	30/9/2023
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	1.036.332.610.000	788.308.000.000
Tăng vốn	-	248.024.610.000
Số cuối kỳ	<u>1.036.332.610.000</u>	<u>1.036.332.610.000</u>

26.3 Cổ phiếu

	<i>Số lượng cổ phần</i>	
	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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	103.633.261	103.633.261
Số lượng cổ phiếu quỹ	3.703.247	3.703.247
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.703.247	3.703.247
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	99.930.014	99.930.014
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	99.930.014	99.930.014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND
<i>Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày</i>	
30/9/2024	30/9/2023
Doanh thu hoạt động xây dựng	3.860.180.741.336
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-
Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng	5.805.448.408
DOANH THU THUẦN	3.865.986.189.744
	3.395.966.865.812

27.2. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND
<i>Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày</i>	
30/9/2024	30/9/2023
Lãi tiền gửi ngân hàng	23.716.570.442
Lãi từ tiền chậm trả	14.152.405.723
Lãi từ cho vay	2.489.842.435
Cổ tức được chia	-
Lãi từ chênh lệch tỷ giá	66.629.663
TỔNG CỘNG	40.425.448.263
	50.477.889.626

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND
<i>Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày</i>	
30/9/2024	30/9/2023
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.744.654.927.621
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-
Giá vốn từ hoạt động cho thuê văn phòng	2.489.356.569
TỔNG CỘNG	3.747.144.284.190
	3.344.112.548.570

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	<i>Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày</i>	
	30/9/2024	30/9/2023
Lãi vay	26.776.728.702	23.082.041.737
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Chí phí phát hành trái phiếu phân bô	522.916.668	522.916.668
Chênh lệch tỷ giá	152.385.246	596.346.144
TỔNG CỘNG	27.452.030.616	24.201.304.549

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	<i>Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày</i>	
	30/9/2024	30/9/2023
Chi phí nhân viên	40.882.078.243	19.669.652.071
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	15.401.205.698	5.690.940.463
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.536.832.466	3.743.797.137
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	(8.783.709.836)	21.373.866.321
Chi phí khác	5.514.503.928	2.196.260.450
TỔNG CỘNG	55.550.910.499	52.674.516.442

31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	<i>Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày</i>	
	30/9/2024	30/9/2023
Thu nhập khác	440.648.592	573.187.237
Thu từ thanh lý TSCĐ	-	67.508.012
Thu từ tiền phạt	131.872.763	322.803.644
Khác	308.775.829	182.875.581
Chi phí khác	(15.000.170)	(17.375)
Lợi nhuận khác	425.648.422	573.169.862

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

32.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VND	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày	
	30/9/2024	30/9/2023	
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.843.452.365	11.692.629.816	
Điều chỉnh chi phí thuế trích thừa kỳ trước	<u>18.707.000</u>	<u>13.796.000</u>	
	<u>7.862.159.365</u>	<u>11.706.425.816</u>	
Chi phí/ (Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	<u>7.777.345.036</u>	<u>(6.216.939.013)</u>	
TỔNG CỘNG	<u>15.639.504.401</u>	<u>5.489.486.803</u>	

Dưới đây là đối chiếu giữa 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	
Lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>76.690.061.124</u>	<u>26.029.555.739</u>	
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	<u>15.338.012.225</u>	<u>5.205.911.148</u>	
Chi phí không được trừ	<u>301.492.176</u>	<u>283.575.655</u>	
Chi phí thuế TNDN	<u>15.639.504.401</u>	<u>5.489.486.803</u>	

32.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>		<i>VND</i>
	<i>30/9/2024</i>	<i>30/6/2024</i>	<i>Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30/9/2024</i>	<i>30/6/2024</i>	
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	92.624.441.075	97.182.619.778	(4.558.178.703)	4.274.773.264	
Dự phòng tồn thắt đầu tư	31.920.000.000	31.920.000.000	-	-	
Dự phòng hợp đồng có rủi ro lớn	24.095.486.970	27.263.739.205	(3.168.252.235)	3.514.378.372	
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	11.201.582.755	11.201.582.755	-	(1.528.083.156)	
Dự phòng trợ cấp thôi việc	449.693.493	527.105.677	(77.412.184)	(988.150)	
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(28.925.122)	(55.423.208)	26.498.086	(43.141.317)	
<i>Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần</i>	<u>160.262.279.171</u>	<u>168.039.624.207</u>			
<i>Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại</i>			<u>(7.777.345.036)</u>	<u>6.216.939.013</u>	

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

B09-DN

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30/9/2024	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30/9/2023
Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng Doanh thu cho thuê văn phòng, tiện ích Chi phí Thuê thiết bị Doanh thu khác Chuyển tiền cho vay Lãi từ cho vay	157.527.740.887 1.641.333.068 433.457.059 170.913.865 227.000.000.000 1.679.999.999	826.145.608.446 3.528.753.726 - 178.826.576 - -
Covestcons	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng, tiện ích	-	7.000.000.000
Sinh Nam	Công ty con	Chi phí xây dựng Doanh thu cho thuê văn phòng, tiện ích Lãi từ cho vay	11.671.274.173 240.848.108 679.971.203	- - -
UGVN	Công ty con	Chi phí xây dựng Doanh thu cho thuê văn phòng, tiện ích	31.748.279.360 372.725.086	- -
CTD Nest	Công ty con	Phải thu theo thỏa thuận cấn trừ só 25/6/2023/TTCTCN/NHA-CTC	130.349.723.650	-
CTD Materials	Công ty con	Chi phí cung cấp vật tư xây dựng Chuyển tiền cho vay Lãi từ cho vay	2.916.296.064 45.300.000.000 129.871.232	- - -

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho quai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

Những giao dịch trong vố của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

Bên liên quan		Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30/9/2024	VND
Kusto Group Pte Ltd	Bên liên quan		Doanh thu cho thuê văn phòng	6.257.835	-
Kusto Management Việt Nam	Bên liên quan		Doanh thu 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 quý, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:					
Bên liên quan		Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	30/9/2024	30/6/2024
Phải thu ngắn hạn khách hàng					
Unicons	Công ty con		Cho thuê văn phòng, thiết bị	36.387.093.266	34.695.163.696
Covestcons	Công ty con		Cho thuê văn phòng, dịch vụ tiện ích	-	7.700.000.000
Ladona	Bên liên quan		Dịch vụ xây dựng	178.217.301.084	41.606.984.892
Sinh Nam	Công ty con		Cho thuê văn phòng	5.367.068	8.710.604
UGVN	Công ty con		Cho thuê văn phòng	-	-
Kusto Group	Bên liên quan		Cho thuê văn phòng	26.939.713	-
CTD Nest	Công ty con		Chuyển nhượng bất động sản	-	33.626.656.440
Kusto Việt Nam	Bên liên quan		Cho thuê văn phòng	7.447.064	-
				214.644.148.195	117.637.515.632
Nguồn mua trả tiền trước ngắn hạn					

Người mua trà tiền trước ngắn hạn	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	38.569.282.895	57.055.825.617
Ladonna				

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIỀNG (tiếp theo)
cho giải đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

B09-DN

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	30/9/2024	30/6/2024	V/NĐ
Trả trước cho người bán					
Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng và cho thuê thiết bị	144.590.522.124	153.338.486.256	
Sinh Nam	Công ty con	Cung cấp dịch vụ và vật liệu xây dựng	29.398.486.158	20.166.254.104	
UGVN	Công ty con	Cung cấp dịch vụ và vật liệu xây dựng	-	-	
CTD Materials	Công ty con	Cung cấp vật liệu xây dựng	223.514.721	-	
			174.212.523.003	173.504.740.360	
Phải trả người bán ngắn hạn					
Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng và cho thuê thiết bị	1.314.594.552.980	1.434.673.055.767	
UGVN	Công ty con	Cung cấp dịch vụ và vật liệu xây dựng	60.226.069.324	70.694.133.026	
Sinh Nam	Công ty con	Cung cấp dịch vụ và vật liệu xây dựng	19.598.516.366	13.147.571.221	
CTD Materials	Công ty con	Cung cấp vật liệu xây dựng	2.118.950.881	-	
			1.396.538.089.551	1.518.514.760.014	
Phải thu ngắn hạn khác					
Covesticons	Công ty con	Cỗ tức được chia	150.000.000.000	150.000.000.000	
CTD Nest	Công ty con	Phải thu từ căn trữ công nợ	148.879.466.011	279.229.189.661	
Sinh Nam	Công ty con	Lãi vay	1.332.534.702	652.563.499	
Unicons	Công ty con	Lãi vay	1.762.191.780	82.191.781	
CTD Materials	Công ty con	Lãi vay	129.871.232	-	
			302.104.063.725	429.963.944.941	
Phải thu về cho vay ngắn hạn					
Sinh Nam	Công ty con	Phải thu từ cho vay ngắn hạn	59.949.151.929	59.949.151.929	
Unicons	Công ty con	Phải thu từ cho vay ngắn hạn	327.000.000.000	100.000.000.000	
CTD Materials	Công ty con	Phải thu từ cho vay ngắn hạn	45.300.000.000	-	
			432.249.151.929	159.949.151.929	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>30/9/2024</i>	<i>V/NĐ</i>
Phải trả ngắn hạn khác				
Kusto Group	Bên liên quan	Ký quỹ thuê văn phòng	30.019.875	30.019.875
Sinh Nam	Công ty con	Ký quỹ thuê văn phòng	117.658.800	117.658.800
UGVN	Công ty con	Ký quỹ thuê văn phòng	281.026.830	281.026.830
Covestcons	Công ty con	Chi hộ phí tư vấn	-	2.035.993.170
			428.705.505	2.464.698.675

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

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

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30/9/2024	30/9/2023	Chênh lệch	% Tăng/ (Giảm)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	61.050.556.723	20.540.068.936	40.510.487.787	197,23%

Nguyên nhân: Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 1 năm 2025 tăng 197,23% so với Quý 1 năm 2024 chủ yếu là do ảnh hưởng của chỉ tiêu sau:

	Giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 30/9/2024	30/9/2023	Chênh lệch	% Tăng/ (Giảm)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.865.986.189.744	3.395.966.865.812	470.019.323.932	13,84%
Lợi nhuận gộp về bán hang và cung cấp dịch vụ	118.841.905.554	51.854.317.242	66.987.588.312	129,18%

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 470 tỷ đồng tương đương với tăng 13,84% so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó lợi nhuận gộp của các dự án được cải thiện đáng kể, tăng 66,99 tỷ đồng tương đương 129,18% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do trước đó Công ty đã chủ động thực hiện trích lập các khoản dự phòng đối với các dự án rủi ro, 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. Chính vì vậy làm biên lãi gộp Quý 1 năm 2025 tăng từ 1,53% lên 3,07% so với cùng kỳ năm trước.

35. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

Bùi Khánh Thư
Người lập

Trần Thị Thanh Vân
Quyền Kế toán trưởng

Võ Hoàng Lâm
Phó Tổng Giám đốc



Ngày 29 tháng 10 năm 2024



COTECCONS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

**SEPERATE
FINANCIAL STATEMENTS**

Quarter I 2025

October 2024

Coteccons Construction Joint Stock Company

Separate financial statements

For the three-month period ended 30 September 2024
(First quarter of Financial year 2025)

Coteccons Construction Joint Stock Company

CONTENTS

	<i>Pages</i>
Separate balance sheet	1 - 3
Separate income statement	4
Separate cash flow statement	5 - 6
Notes to the separate financial statements	7 - 43

SEPARATE BALANCE SHEET
as at 30 September 2024

VND				
Code	ASSETS	Notes	30/9/2024	30/6/2024
100	A. CURRENT ASSETS		16,010,472,074,781	15,182,501,718,017
110	I. Cash and cash equivalents	5	867,215,841,264	1,204,759,160,718
111	1. Cash		527,215,841,264	404,759,160,718
112	2. Cash equivalents		340,000,000,000	800,000,000,000
120	II. Short-term investment		1,980,000,000,000	1,200,000,000,000
123	1. Held-to-maturity investments	6	1,980,000,000,000	1,200,000,000,000
130	III. Current accounts receivable		9,915,636,144,073	9,810,530,119,401
131	1. Short-term trade receivables	7.1	9,325,091,396,679	9,507,112,814,699
132	2. Short-term advances to suppliers	7.2	948,976,623,691	834,736,194,428
135	3. Short-term loan receivables	8	432,249,151,929	159,949,151,929
136	4. Other short-term receivables	9	389,087,434,894	497,284,131,301
137	5. Provision for doubtful short-term receivables	7.3	(1,179,768,463,120)	(1,188,552,172,956)
140	IV. Inventories	10	2,188,559,223,794	1,978,387,934,518
141	1. Inventories		2,244,567,137,568	2,034,395,848,292
149	2. Provision for obsolete inventories		(56,007,913,774)	(56,007,913,774)
150	V. Other current assets		1,059,060,865,650	988,824,503,380
151	1. Short-term prepaid expenses	11	14,613,616,448	5,054,705,561
152	2. Value-added tax deductible	19	1,044,431,904,958	983,754,453,575
153	3. Tax and other receivables from the State	19	15,344,244	15,344,244

SEPARATE BALANCE SHEET (continued)
as at 30 September 2024

Code	ASSETS	Notes	VND	
			30/9/2024	30/6/2024
200	B. NON-CURRENT ASSETS		3,556,032,355,039	3,579,324,799,283
220	I. Fixed assets		242,327,826,672	256,252,614,980
221	1. Tangible fixed assets	12	153,126,945,103	165,747,870,237
222	Cost		725,433,841,639	724,142,097,328
223	Accumulated depreciation		(572,306,896,536)	(558,394,227,091)
224	2. Finance leases	13	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	14	88,090,432,826	89,260,049,897
228	Cost		123,507,138,740	123,507,138,740
229	Accumulated amortisation		(35,416,705,914)	(34,247,088,843)
230	II. Investment properties	15	61,637,167,563	62,572,283,196
231	1. Cost		108,602,079,239	108,602,079,239
232	2. Accumulated depreciation		(46,964,911,676)	(46,029,796,043)
240	III. Long-term asset in progress	16	18,614,838,565	18,600,683,565
242	1. Construction in progress		18,614,838,565	18,600,683,565
250	IV. Long-term investments		2,994,955,529,602	2,994,955,529,602
251	1. Investments in subsidiaries	17.1	2,934,995,529,602	2,934,995,529,602
252	2. Investments in associates	17.2	177,600,000,000	177,600,000,000
253	3. Investment in other entities	17.3	59,960,000,000	59,960,000,000
254	4. Provision for long-term investments	17	(177,600,000,000)	(177,600,000,000)
260	V. Other long-term assets		238,496,992,637	246,943,687,940
261	1. Long-term prepaid expenses	11	78,234,713,466	78,904,063,733
262	2. Deferred tax assets	32.3	160,262,279,171	168,039,624,207
270	TOTAL ASSETS		19,566,504,429,820	18,761,826,517,300

SEPARATE BALANCE SHEET (continued)
as at 30 September 2024

			VND	
Code	RESOURCES	Notes	30/9/2024	30/6/2024
300	C. LIABILITIES		12,344,261,393,160	11,600,634,037,363
310	I. Current liabilities		12,342,012,925,693	11,597,998,508,979
311	1. Short-term trade payables	18.1	4,802,462,739,385	5,427,186,943,777
312	2. Short-term advances from customers	18.2	2,471,457,734,619	1,988,101,125,165
313	3. Statutory obligations	19	10,171,476,673	57,696,155,837
314	4. Payables to employees		68,920,964	-
315	5. Short-term accrued expenses	20	2,473,543,884,017	1,954,712,323,507
318	6. Short-term unearned revenue	21	23,266,710	-
319	7. Other short-term payables	22	253,948,858,877	616,657,944,297
320	8. Short-term loan and finance lease	23	2,090,434,906,195	1,296,664,989,433
321	9. Short-term provision	24	172,289,487,832	188,967,376,542
322	10. Bonus and welfare fund	25	67,611,650,421	68,011,650,421
330	II. Non-current liabilities		2,248,467,467	2,635,528,384
342	1. Long-term provisions	23	2,248,467,467	2,635,528,384
400	D. OWNERS' EQUITY		7,222,243,036,660	7,161,192,479,937
410	I. Capital	26.1	7,222,243,036,660	7,161,192,479,937
411	1. Share capital		1,036,332,610,000	1,036,332,610,000
411a	- 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)
418	4. Investment and development fund		3,206,314,091,543	3,206,314,091,543
421	5. Undistributed earnings		545,079,740,815	484,029,184,092
421a	- Undistributed earnings by the end of prior year		484,029,184,092	382,264,036,536
421b	- Undistributed earnings of current year		61,050,556,723	101,765,147,556
440	TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		19,566,504,429,820	18,761,826,517,300

Bui Khanh Thu
Preparer



Tran Thi Thanh Van
Acting Chief Accountant

Vo Hoang Lam
Deputy General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

29 October 2024

SEPARATE INCOME STATEMENT
for the three-month period ended 30 September 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	<i>Three-month period ended</i>	
			30/9/2024	30/9/2023
10	1. Net revenue from sale of goods and rendering of services	27.1	3,865,986,189,744	3,395,966,865,812
11	2. Cost of goods sold and services rendered	28	(3,747,144,284,190)	(3,344,112,548,570)
20	3. Gross profit from sale of goods and rendering of services		118,841,905,554	51,854,317,242
21	4. Finance income	27.2	40,425,448,263	50,477,889,626
22	5. Finance expenses <i>In which: Interest expense</i>	29	(27,452,030,616) (26,776,728,702)	(24,201,304,549) (23,082,041,737)
26	6. General and administrative expenses	30	(55,550,910,499)	(52,674,516,442)
30	7. Operating profit		76,264,412,702	25,456,385,877
31	8. Other income	31	440,648,592	573,187,237
32	9. Other expenses	31	(15,000,170)	(17,375)
40	10. Other profit	31	425,648,422	573,169,862
50	11. Accounting profit before tax		76,690,061,124	26,029,555,739
51	12. Current corporate income tax expense	32.1	(7,862,159,365)	(11,706,425,816)
52	13. Deferred tax income (expense)	32.3	(7,777,345,036)	6,216,939,013
60	14. Net profit after tax		61,050,556,723	20,540,068,936

Bui Khanh Thu
Preparer



Tran Thi Thanh Van
Acting Chief Accountant

Vo Hoang Lam
Deputy General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

29 October 2024

SEPARATE CASH FLOW STATEMENT
for the three-month period ended 30 September 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	<i>Three-month period ended</i>	
			30/9/2024	30/9/2023
	I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	Accounting profit before tax		76,690,061,124	26,029,555,739
	<i>Adjustments for:</i>			
02	Depreciation and amortisation	12, 13, 14, 15	16,151,648,252	18,135,921,073
03	Provisions/(Reversal)		(21,006,094,818)	32,366,217,347
04	Foreign exchange gains arising from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency			
05	Profits from investing activities	29	(70,936,971,806)	(50,841,889,626)
06	Interest expense		26,776,728,702	23,082,041,737
08	Operating profit before changes in working capital		27,811,355,489	48,889,828,943
09	Increase in receivables		134,942,420,248	729,756,643,019
10	Increase in inventories		(210,171,289,276)	191,200,848,540
11	Increase in payables		18,392,037,402	(809,049,917,664)
12	Decrease (increase) in prepaid expenses		(8,889,560,620)	3,683,712,008
14	Interest paid	19	(36,494,182,054)	(34,129,425,665)
15	Corporate income tax paid		(53,104,625,467)	(13,796,000)
17	Other cash outflows from operating activities		(887,275,000)	(896,390,250)
20	Net cash flows from operating activities		(128,401,119,278)	129,441,502,931
	II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	Purchases of fixed assets		(1,750,031,103)	(9,549,818,610)
22	Proceeds from disposals of fixed assets		30,578,153,206	364,000,000
23	Payments for term deposits at banks and bonds		(1,502,300,000,000)	(900,000,000,000)
24	Collections from term deposits at banks and bonds		450,000,000,000	980,000,000,000
25	Payments for investments in other entities		-	(2,000,000,000)
27	Interest and dividends received		20,625,275,850	63,603,922,765
30	Net cash flows (used in) from investing activities		(1,002,846,602,047)	132,418,104,155
	III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
33	Drawdown of borrowings		1,196,402,413,308	463,048,923,269
34	Repayment of borrowings		(402,632,496,546)	(523,846,122,940)
40	Net cash flows from (used in) financing activities		793,769,916,762	(60,797,199,671)

Coteccons Construction Joint Stock Company

B03-DN

SEPARATE CASH FLOW STATEMENT (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Three-month period ended	
			30/9/2024	30/9/2023
50	Net (decrease) increase in cash and cash equivalents for the year		(337,477,804,563)	201,062,407,415
60	Cash and cash equivalents at the beginning of the period		1,204,759,160,718	1,502,835,307,387
61	Impact of exchange rate fluctuation		(65,514,891)	16,168,749
70	Cash and cash equivalents at the end of the period	5	867,215,841,264	1,703,913,883,551

Bui Khanh Thu
Preparer

Tran Thi Thanh Van
Acting Chief Accountant



Vo Hoang Lam
Deputy General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

29 October 2024

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
for the three-month period ended 30 September 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 its shares on the Ho Chi Minh Stock Exchange with trading code "CTD": in accordance with Decision No. 155/QD-SGDHCM issued by the Ho Chi Minh Stock Exchange on 9 December 2009.

The current principal activities of the Company are to provide designing and construction services, equipment installation, interior decoration and office leasing.

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 Company's employees as at 30 September 2024 was 1,324 (30 September 2023: 1,257).

Corporate structure

As at 30 September 2024, the Company has five direct subsidiaries and six indirect subsidiaries, in which:

Coteccons Construction Joint Stock Company

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
for the three-month period ended 30 September 2024

1. CORPORATE INFORMATION (continued)

Corporate structure (continued)

No	Company name ("Abbreviated")	Voting Ownership right (%)	Registered office	Principal activities
1	Unicons Investment Construction Company Limited ("Unicons")	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	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	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	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	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")	100.00	No. 236/6 Dien Bien Phu Street, Ward 17, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam	Providing construction service

Coteccons Construction Joint Stock Company

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
for the three-month period ended 30 September 2024

B09-DN

1. CORPORATE INFORMATION (continued)

Corporate structure (continued)

No	Company name ("Abbreviated")	Voting Ownership right (%)	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. ("CTD INC")	100.00	100.00 No. 8 The Green Street, Dover City, Kent District, Delaware State, United States	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, Thuận An City, Bình Dương 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 Bin 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 17.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

2. BASIS OF PREPARATION

2.1 Purpose of preparing the separate financial statements

The Company has subsidiaries as disclosed in Note 1 and Note 16.1. The Company prepared these separate financial statements to meet the prevailing requirements in relation to disclosure of information, specifically the Circular 96/2020/TT-BTC on disclosure of information on the securities market. In addition, as required by these regulations, the Company has also prepared the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries for the period ended 30 September 2024 dated 29 October 2024.

Users of the separate financial statements should read them together with the said consolidated financial statements in order to obtain full information on the consolidated financial position, consolidated results of operations and consolidated cash flows of the Company and its subsidiaries.

2.2 Applied accounting standards and system

The separate financial statements of the Company 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 separate 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 financial position and results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

2.3 Applied accounting documentation system

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

2.4 Fiscal year

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

2.5 Accounting currency

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 ***Cash and cash equivalents***

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash at 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 separate financial statements at the carrying amounts due from customers and other debtors, after provision for doubtful debts.

The provision for doubtful receivables represents amounts of outstanding receivables at the separate balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases and decreases to the provision balance are recorded into the general and administrative expenses in the separate 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 separate income statement.

3.3 ***Inventories***

Inventories are stated at the lower of cost incurred in bringing each product to its present location and condition, and 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	- 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 created 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 Company, based on appropriate evidence of impairment available at the separate balance sheet date. 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 separate income statement

Increases or decreases to the provision balance are recorded into the cost of goods sold account in the separate income statement.

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 separate 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 separate income statement.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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 separate 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 separate income statement.

Land use rights

Land use right is recorded as an intangible fixed asset when the Company obtained the land use right certificates.

The advance payment for land rental, of which the land lease contracts have effectiveness prior to 2003 and Land use right certificate being issued, are recorded as intangible fixed asset according to Circular No. 45/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 25 April 2013 guiding the management, use and depreciation of fixed assets ("Circular 45").

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 - 8 years
Office equipment	3 - 6 years
Land use rights	45 - 49 years
Software	3 - 8 years

3.7 *Investment properties*

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and/or amortisation. Investment properties held for capital appreciation are not depreciated/amortised 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 Company.

Depreciation and amortisation 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 separate 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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

A lease is classified as a finance lease 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.

Where the Company is the lessee

Assets held under finance leases are capitalised in the separate 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 separate 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 Company will obtain ownership by the end of the lease term.

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

Where the Company is the lessor

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

Lease income is recognised in the separate 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 separate 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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.12 Investments

Investment in subsidiaries

Investment in subsidiaries over which the Company has control are carried at cost.

Distributions from accumulated net profits of the subsidiaries arising subsequent to the date of acquisition are recognised in the separate 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.

Investment in associates

Investments in associates over which the Company has significant influence are carried at cost.

Distributions from accumulated net profits of the associates arising subsequent to the date of acquisition are recognised in the separate 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.

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 expense in the separate income statement and deducted against the value of such investments.

Investments in other entities

Investments in other entities are stated at their acquisition costs.

Provision for investments in entities

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 and decreases to the provision balance are recorded as finance expense in the separate income statement.

3.13 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 Company.

3.14 Accrual for severance allowance pay

The severance pay to employee is accrued at the end of each reporting year for employees who have been worked for more than 12 months at the Company. The accrued amount is calculated at the rate of one-half of the average monthly salary for each year of service qualified for severance pay in accordance with the Labour Code and related implementing guidance. The average monthly salary used in this calculation is adjusted at the end of each reporting period following the average monthly salary of the 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 separate 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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.15 Provisions

Provisions are recognised when the Company 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.

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

Onerous contracts

If the Company 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 Company 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.

3.16 Foreign currency transactions

Transactions in currencies other than the Company'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 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 Company conducts transactions regularly; and
- ▶ Monetary liabilities are translated at selling exchange rate of the commercial bank where the Company conducts transactions regularly.

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

3.17 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, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

3.18 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 Company's Charter and Vietnam's regulatory requirements.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.18 Appropriation of net profits (continued)

The Company maintains the following reserve funds which are appropriated from the Company's 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 Company's expansion of its operation or of in-depth investment.

► *Bonus and welfare fund*

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

3.19 Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company 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 and reflected in the sales invoices.

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 lease term.

Interest income

Interest 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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.20 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 separate balance sheet date.

Current income tax is charged or credited to the separate 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 Company to set off current tax assets against current tax liabilities and when the Company 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 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;
- ▶ 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;
- ▶ 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 separate 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 separate 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 period when the asset is realised or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the separate balance sheet date.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.20 Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax is charged or credited to the separate 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 Company 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.

3.21 Related parties

Parties are considered to be related parties of the Company if one party has the ability to, 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 Company 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.

3.22 Segment information

The current principal activities of the Company are to provide design and construction services. In addition, these activities are mainly taking place in Vietnam. Therefore, the Company's risks and returns are not impacted by the Company's confectionary products or the locations that the Company 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.

4. SIGNIFICANT EVENTS

4.1 The establishment of Coteccons's subsidiary abroad

According to the Resolution No. 16/2024/NQ-HDQT dated 15 August 2024 on the establishment of the Subsidiary of Coteccons Construction Joint Stock Company for the purpose of implementing construction project work. On 30 September 2024, the Company is in the process of establishing this subsidiary.

4.2 The establishment of Coteccons's branch abroad

According to the Resolution No. 18/2024/NQ-HDQT dated 30 August 2024 on the establishment of the Branch of Coteccons Construction Joint Stock Company for the purpose of supplying construction services. On 30 September 2024, the Company is in the process of establishing this branch.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	VND	
	30/9/2024	30/6/2024
Cash at banks	527,215,841,264	404,759,160,718
Cash equivalents (*)	<u>340,000,000,000</u>	<u>800,000,000,000</u>
TOTAL	<u>867,215,841,264</u>	<u>1,204,759,160,718</u>

(*) Cash equivalents represent bank deposits with a term under three (3) months and earn interest at the rates from 3.9% to 4.5% per annum.

6. HELD TO MATURITY INVESTMENTS

	VND	
	30/9/2024	30/6/2024
Short-term bank deposits (*)	<u>1,980,000,000,000</u>	<u>1,200,000,000,000</u>

(*) Short-term bank deposits include deposits at commercial banks with terms of three (3) months or more but under one year and earn interest at the rates from 4.3% to 5.4% per annum.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

7. TRADE RECEIVABLES AND ADVANCES TO SUPPLIERS

7.1 Short-terms trade receivables

	VND	30/9/2024	30/6/2024
Short-terms trade receivables	9,325,091,396,679	9,507,112,814,699	
Provision for doubtful short-term trade receivables	(1,153,730,500,426)	(1,162,514,210,262)	
NET	<u>8,171,360,896,253</u>	<u>8,344,598,604,437</u>	
<i>In which:</i>			
<i>Due from related parties (Note 33)</i>	214,644,148,195	117,637,515,632	
<i>Details of movements of provision for doubtful short-term trade receivables during the year:</i>			
	VND		
	<i>Three-month period ended</i>		
	30/9/2024	30/9/2023	
Beginning balance	1,162,514,210,262	951,513,497,834	
Provision made during the year	2,046,970,435	21,373,866,321	
Reversal of provision during the year	(10,830,680,271)	-	
Ending balance	<u>1,153,730,500,426</u>	<u>972,887,364,155</u>	

7.2 Short-term advances to suppliers

	VND	30/9/2024	30/6/2024
Related parties (Note 33)	174,212,523,003	173,504,740,360	
Shinryo Vietnam Corporation	149,867,384,374	97,422,924,574	
Nhat Nam JSC.	99,507,692,405	33,365,088,089	
Other suppliers	525,389,023,909	530,443,441,405	
TOTAL	<u>948,976,623,691</u>	<u>834,736,194,428</u>	

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
 for the three-month period ended 30 September 2024

TRADE RECEIVABLES AND ADVANCES TO SUPPLIERS (continued)

73 *Doubtful debts*

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

9. OTHER SHORT-TERM RECEIVABLES

	VND 30/9/2024	30/6/2024
Receivables from related parties (Note 33)	302,104,063,725	429,963,944,941
Interest receivables	58,112,598,897	40,868,898,581
Advances to construction teams and employees	18,838,448,707	16,142,145,904
Short-term deposits	7,682,872,099	7,456,337,497
Others	<u>2,349,451,466</u>	<u>2,852,804,378</u>
TOTAL	389,087,434,894	497,284,131,301
Provision for doubtful other short-term receivables	<u>(26,037,962,694)</u>	<u>(26,037,962,694)</u>
NET	<u>363,049,472,200</u>	<u>471,246,168,607</u>

10. INVENTORIES

	VND 30/9/2024	30/6/2024
Construction work in process	2,244,567,137,568	2,034,395,848,292
Provision for obsolete inventories (*)	<u>(56,007,913,774)</u>	<u>(56,007,913,774)</u>
NET	<u>2,188,559,223,794</u>	<u>1,978,387,934,518</u>

(*) Detail of movements of provision for obsolete inventories:

	VND Three-month period ended 30/9/2024	30/9/2023
Beginning balance	56,007,913,774	69,134,509,898
Provision created during the year	-	-
Reversal of provision during the year	-	(7,640,415,776)
Ending balance	<u>56,007,913,774</u>	<u>61,494,094,122</u>

11. PREPAID EXPENSES

	VND 30/9/2024	30/6/2024
Short-term		
Office tools and equipment	14,613,616,448	5,054,705,561
	<u>14,613,616,448</u>	<u>5,054,705,561</u>
Long-term		
Construction tools and equipment	78,234,713,466	78,904,063,733
Long-term land lease	30,072,508,153	36,712,006,598
Office and company residence maintenance	22,324,853,144	22,536,112,464
Office tools and equipment	13,321,778,272	14,858,245,627
	<u>12,515,573,897</u>	<u>4,797,699,044</u>
TOTAL	<u>92,848,329,914</u>	<u>83,958,769,294</u>

Coteccons Construction Joint Stock Company

B09-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

12. TANGIBLE FIXED ASSETS

	<i>Buildings & structures</i>	<i>Machinery & equipment</i>	<i>Means of transportation</i>	<i>Office equipment</i>	<i>Total</i>	<i>VND</i>
Cost:						
Beginning balance	161,190,804,247	498,958,220,958	23,546,468,043	40,446,604,080	724,142,097,328	
New purchase	<u>322,183,200</u>	<u>468,600,000</u>	<u>-</u>	<u>500,961,111</u>	<u>1,291,744,311</u>	
Ending balance	<u>161,512,987,447</u>	<u>499,426,820,958</u>	<u>23,546,468,043</u>	<u>40,947,565,191</u>	<u>725,433,841,639</u>	
<i>In which:</i>						
<i>Fully depreciated</i>	64,070,570,472	81,961,297,607	8,840,608,322	28,758,928,264	183,631,404,665	
Accumulated depreciation:						
Beginning balance	(101,902,648,446)	(404,115,370,440)	(19,582,645,486)	(32,793,562,719)	(558,394,227,091)	
Depreciation for the year	<u>(841,597,040)</u>	<u>(11,316,827,249)</u>	<u>(622,049,917)</u>	<u>(1,132,195,239)</u>	<u>(13,912,669,445)</u>	
Reclassification						
Ending balance	<u>(102,744,245,486)</u>	<u>(415,432,197,689)</u>	<u>(20,204,695,403)</u>	<u>(33,925,757,958)</u>	<u>(572,306,896,536)</u>	
Net carrying amount:						
Beginning balance	59,288,155,801	94,842,850,518	3,963,822,557	7,653,041,361	165,747,870,237	
Ending balance	<u>58,768,741,961</u>	<u>83,994,623,269</u>	<u>3,341,772,640</u>	<u>7,021,807,233</u>	<u>153,126,945,103</u>	

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

13. FINANCIAL LEASES

	VND <i>Office equipment</i>
Cost	
Beginning and ending balance	<u>2,663,034,106</u>
Accumulated depreciation	
Beginning balance	(1,418,339,260)
Depreciation for the year	<u>(134,246,103)</u>
Ending balance	<u>(1,552,585,363)</u>
Net carrying value	
Beginning balance	<u>1,244,694,846</u>
Ending balance	<u>1,110,448,743</u>

14. INTANGIBLE FIXED ASSETS

	<i>Land use rights</i>	<i>Software</i>	<i>Total</i>
Cost:			
Beginning and ending balance	<u>81,539,243,238</u>	<u>41,967,895,502</u>	<u>123,507,138,740</u>
<i>In which:</i>			
Fully amortised	-	20,924,058,725	20,924,058,725
Accumulated amortisation:			
Beginning balance	(5,714,109,817)	(28,532,979,026)	(34,247,088,843)
Amortisation for the year	<u>(86,760,487)</u>	<u>(1,082,856,584)</u>	<u>(1,169,617,071)</u>
Ending balance	<u>(5,800,870,304)</u>	<u>(29,615,835,610)</u>	<u>(35,416,705,914)</u>
Net book value:			
Beginning balance	<u>75,825,133,421</u>	<u>13,434,916,476</u>	<u>89,260,049,897</u>
Ending balance	<u>75,738,372,934</u>	<u>12,352,059,892</u>	<u>88,090,432,826</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

15. INVESTMENT PROPERTIES

	Office building	Others	VND Total
Cost:			
Beginning and ending balance	<u>89,981,715,330</u>	<u>18,620,363,909</u>	<u>108,602,079,239</u>
Accumulated depreciation:			
Beginning balance	(38,110,798,924)	(7,918,997,119)	(46,029,796,043)
Depreciation for the year	(747,372,356)	(187,743,277)	(935,115,633)
Ending balance	<u>(38,858,171,280)</u>	<u>(8,106,740,396)</u>	<u>(46,964,911,676)</u>
Net book value:			
Beginning balance	<u>51,870,916,406</u>	<u>10,701,366,790</u>	<u>62,572,283,196</u>
Ending balance	<u>51,123,544,050</u>	<u>10,513,623,513</u>	<u>61,637,167,563</u>

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 separate balance sheet date.

16. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	30/9/2024	30/6/2024	VND
SAP S4/HANA Enterprise Management system	13,234,984,726	13,220,829,726	
Renovation at Hanoi Office	4,974,743,839	4,974,743,839	
Others	405,110,000	405,110,000	
TOTAL	<u>18,614,838,565</u>	<u>18,600,683,565</u>	

Coteccons Construction Joint Stock Company

B09-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

17. LONG-TERM INVESTMENTS

		30/9/2024	30/6/2024	VND
		Cost	Provision	Cost
Investments in subsidiaries (Note 17.1)	2,934,995,529,602	-	2,934,995,529,602	
Investments in associates (Note 17.2)	177,600,000,000	(177,600,000,000)	177,600,000,000	(177,600,000,000)
Investments in other entity (Note 17.3)	59,960,000,000	-	59,960,000,000	
TOTAL	3,172,555,529,602	(177,600,000,000)	3,172,555,529,602	(177,600,000,000)
 <i>17.1 Investment in subsidiaries</i>				
Name	Address	Business activities	30/9/2024	30/6/2024
		Ownership %	Amount VND	Ownership % VND
Covestcons Company Limited	Ho Chi Minh City, Viet Nam	Commission services and trade of real estates	100 1,872,000,000,000	100 1,872,000,000,000
Unicons Investment Construction Company Limited	Ho Chi Minh City, Viet Nam	Construction services	100 638,348,360,000	100 638,348,360,000
Sinh Nam Metal Company Limited (Vietnam)	Binh Duong Province, Viet Nam	Design, construction, and installation services	100 281,137,834,801	100 281,137,834,801
Coteccons Construction, Inc	Kent District, Delaware State, United States	Construction services	100 123,715,000,000	100 123,715,000,000
UG M&E (Vietnam) Limited	Ho Chi Minh City, Viet Nam	Design, construction, and installation services	100 19,794,334,801	100 19,794,334,801
TOTAL			2,934,995,529,602	2,934,995,529,602

Coteccons Construction Joint Stock Company

B09-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

17. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

17.2 Investment in associates

Name	30/9/2024			30/6/2024		
	Ownership %	Amount VND	Provision VND	Ownership %	Amount VND	Provision VND
FCC Infrastructure Investment Joint Stock Company	42.36	159,600,000,000	(159,600,000,000)	42.36	159,600,000,000	(159,600,000,000)
Quang Trong Commercial Joint Stock Company	36.00	18,000,000,000	(18,000,000,000)	36.00	18,000,000,000	(18,000,000,000)
TOTAL		177,600,000,000	(177,600,000,000)		177,600,000,000	(177,600,000,000)

17.3 Investment in another entity

Name	30/9/2024			30/6/2024		
	Ownership %	Amount VND	Amount VND	Ownership %	Amount VND	Amount VND
Ricons Investment Construction Joint Stock Company ("Ricons")	14.43	59,960,000,000	14.43	59,960,000,000	59,960,000,000	59,960,000,000

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

18. TRADE PAYABLES AND ADVANCES FROM CUSTOMERS

18.1 Short-term trade payables

	VND 30/9/2024	30/6/2024
Other supplies	4,802,462,739,385	5,427,186,943,777
In which		
· Related parties (Note 33)	1,396,538,089,551	1,518,514,760,014

18.2 Short-term advances from customers

	VND 30/9/2024	30/6/2024
Viet Lao Economic Cooperation Corporation	444,400,656,347	218,233,547,010
Riviera Point Limited Liability Company	275,599,015,141	305,333,399,621
Other customers	1,751,458,063,131	1,464,534,178,534
TOTAL	2,471,457,734,619	1,988,101,125,165
<i>In which</i>		
Related parties (Note 33)	38,569,282,895	57,055,825,617

Coteccons Construction Joint Stock Company

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

19. STATUTORY OBLIGATIONS

	<i>Beginning balance</i>	<i>Increase in period</i>	<i>Offset in period</i>	<i>Payment in period</i>	<i>VND Ending balance</i>
Receivables					
Value added tax	983,754,453,575	276,610,745,322	(215,933,293,939)	-	1,044,431,904,958
Others	15,344,244	-	-	-	15,344,244
TOTAL	983,769,797,819	276,610,745,322	(215,933,293,939)		1,044,447,249,202
Payables					
Corporate income tax	52,400,743,035	7,862,159,365	-	(53,104,625,467)	7,158,276,933
Personal income tax	5,295,412,802	31,030,708,401	-	(33,312,921,463)	3,013,199,740
Value added tax	-	216,008,310,831	(215,933,293,939)	(75,016,892)	-
Others	-	790,074,587	-	(790,074,587)	-
TOTAL	57,696,155,837	255,691,253,184	(215,933,293,939)	(87,282,638,409)	10,171,476,673

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

20. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	VND 30/9/2024	30/6/2024
Accruals for on-going construction projects	2,394,415,684,843	1,844,820,749,474
Bonus for employees	65,824,846,042	80,611,831,542
Loan expense	9,960,225,605	19,677,678,957
Others	3,343,127,527	9,602,063,534
TOTAL	<u>2,473,543,884,017</u>	<u>1,954,712,323,507</u>

21. SHORT-TERM UNEARNED REVENUE

	VND 30/9/2024	30/6/2024
Unearned revenue from leasing activities	<u>23,266,710</u>	-

22. 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	5,732,342,450	9,531,362,682
Dividend payables	534,341,975	534,341,975
Others	8,094,858,528	5,512,086,997
TOTAL	<u>253,948,858,877</u>	<u>616,657,944,297</u>
<i>In which</i>		
<i>Due to Related Parties (Notes 33)</i>	428,705,505	2,464,698,675

(*) 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. 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 the trade receivables at these due dates.

Coteccons Construction Joint Stock Company

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

23. LOANS AND FINANCE LEASE

	<i>Beginning balance</i>	<i>Incurred</i>	<i>Paid</i>	<i>Allocation of bond's issuance fee</i>	<i>Ending balance</i>
Short-term					
Loans from banks (Note 23.1)	865,710,822,769	1,196,402,413,308	(403,155,413,214)	-	1,658,957,822,863
Bonds (Note 23.2)	430,954,166,664	-	-	522,916,668	431,477,083,332
TOTAL	1,296,664,989,433	1,196,402,413,308	(403,155,413,214)	522,916,668	2,090,434,906,195
23.1 Short-term loans from banks					
Details of short-term loans from banks are as follows					
	<i>30/9/2024</i>				
	VND				
Military Commercial Joint Stock Bank ("MBB")	1,084,354,120,160	From November 2024 to March 2025	4.0 – 4.9	Working capital loan	
Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank ("TCB")	266,361,767,243	From October 2024 to March 2025	4.5 – 4.8	Working capital loan	
Vietnam Commercial Joint Stock Bank – Saigon South Branch ("VCB")	214,289,427,364	From November 2024 to March 2025	4.5	Working capital loan	
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade ("CTG")	60,616,626,685	From November 2024 to December 2024	4.5	Working capital loan	
HSBC Bank (Vietnam) Limited ("HSBC")	33,335,881,411	From October 2024 to December 2024	4.5 – 4.8	Working capital loan	
TOTAL	1,658,957,822,863				

Coteccons Construction Joint Stock Company

B09-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

23. LOANS AND FINANCE LEASE (continued)

23.2 Long-term bonds

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

<i>Issuer</i>	<i>Depository and transfer agent</i>	<i>Ending balance</i>	<i>Maturity date</i>	<i>Interest rate</i> % p.a.	<i>Description of collateral</i>
Coteccons Construction Joint Stock Company	SSI Securities Corporation	431,477,083,332	14 January 2025	9.50	Unsecured

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.

On 28 December 2023, the Board of Directors of the Company approved Resolution No. 25/2023/NQ-HDQT on early redemption VND 43,000,000,000 bonds as agreed with bondholders. The company completed the acquisition on 15 January 2024.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

24. PROVISIONS

	VND 30/9/2024	VND 30/6/2024
Short-term		
Provisions for onerous contract	120,477,434,855	136,318,696,031
Provisions for construction warranty	51,812,052,977	52,648,680,511
Long-term	2,248,467,467	2,635,528,384
Severance allowance	2,248,467,467	2,635,528,384
TOTAL	174,537,955,299	191,602,904,926

25. BONUS AND WELFARE FUND

	VND <i>Three-month period ended</i>	VND 30/9/2024	VND 30/9/2023
Beginning balance	68,011,650,421	68,907,220,021	
Utilization of fund during the year	(400,000,000)	(857,800,000)	
Ending balance	67,611,650,421	68,049,420,021	

Coteccons Construction Joint Stock Company

B09-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued) for the three-month period ended 30 September 2024

26. OWNERS' EQUITY

26.1 Increase and decrease in owners' equity

	Share capital	Share premium	Treasury shares	Investment and development fund	Undistributed earnings	VND Total
For the three-month period ended 30 September 2023:						
Beginning balance	788,308,000,000	2,958,324,265,825	(530,940,621,523)	3,454,338,701,543	382,264,036,536	7,052,294,382,381
Increase in capital	248,024,610,000	-	-	(248,024,610,000)	-	-
Net profit for the year	-	-	-	-	20,540,068,936	20,540,068,936
Ending balance	<u>1,036,332,610,000</u>	<u>2,958,324,265,825</u>	<u>(530,940,621,523)</u>	<u>3,206,314,091,543</u>	<u>402,804,105,472</u>	<u>7,072,834,451,317</u>
For the three-month period ended 30 September 2024:						
Beginning balance	1,036,332,610,000	2,879,707,744,105	(445,191,149,803)	3,206,314,091,543	484,029,184,092	7,161,192,479,937
Net profit for the year	-	-	-	-	61,050,556,723	61,050,556,723
Ending balance	<u>1,036,332,610,000</u>	<u>2,879,707,744,105</u>	<u>(445,191,149,803)</u>	<u>3,206,314,091,543</u>	<u>545,079,740,815</u>	<u>7,222,243,036,660</u>



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

26. OWNERS' EQUITY (continued)

26.2 Capital transactions with owners and distribution of dividends

	VND	Three-month period ended	30/9/2024	30/9/2023
Contributed share capital				
Beginning balance	1,036,332,610,000	788,308,000,000	-	248,024,610,000
Increase in year				
Ending balance	<u>1,036,332,610,000</u>	<u>1,036,332,610,000</u>		

26.3 Shares

	Number of shares	
	Ending balance	Beginning balance
Authorised shares	103,633,261	103,633,261
Shares issued and fully paid	103,633,261	103,633,261
<i>Ordinary shares</i>	<i>103,633,261</i>	<i>103,633,261</i>
Treasury shares	3,703,247	3,703,247
<i>Ordinary shares</i>	<i>3,703,247</i>	<i>3,703,247</i>
Outstanding shares	99,930,014	99,930,014
<i>Ordinary shares</i>	<i>99,930,014</i>	<i>99,930,014</i>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

27. REVENUES**27.1 Revenues from sales of goods and rendering of services**

	VND	<i>Three-month period ended</i>	
		30/9/2024	30/9/2023
Rendering of construction services	3,860,180,741,336	3,382,731,024,301	
Rendering of services	-	9,500,000,000	
Rental income from investment properties	5,805,448,408	3,735,841,511	
TOTAL	3,865,986,189,744	3,395,966,865,812	

27.2 Finance income

	VND	<i>Three-month period ended</i>	
		30/9/2024	30/9/2023
Interest income from bank deposits	23,716,570,442	32,179,889,956	
Interest income from late payment	14,152,405,723	18,297,999,670	
Interest income from lending	2,489,842,435	-	
Dividends	-	-	
Foreign exchange gains	66,629,663	-	
TOTAL	40,425,448,263	50,477,889,626	

28. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	VND	<i>Three-month period ended</i>	
		30/9/2024	30/9/2023
Cost of rendered of construction services	3,744,654,927,621	3,332,722,633,303	
Cost of rendered of services	-	9,500,000,000	
Cost of office rental	2,489,356,569	1,889,915,267	
TOTAL	3,747,144,284,190	3,344,112,548,570	

29. FINANCE EXPENSES

	VND	<i>Three-month period ended</i>	
		30/9/2024	30/9/2023
Interest expense	26,776,728,702	23,082,041,737	
Provision for diminution in value of investments	-	-	
Bond issuance costs	522,916,668	522,916,668	
Foreign exchange losses	152,385,246	596,346,144	
TOTAL	27,452,030,616	24,201,304,549	

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	VND	Three-month period ended	30/9/2024	30/9/2023
Labour costs	40,882,078,243	19,669,652,071		
Expense for external services	15,401,205,698	5,690,940,463		
Depreciation and amortisation	2,536,832,466	3,743,797,137		
Provision/ (Reversal) for doubtful debt expenses	(8,783,709,836)	21,373,866,321		
Others	5,514,503,928	2,196,260,450		
TOTAL	55,550,910,499	52,674,516,442		

31. OTHER INCOME AND EXPENSES

	VND	Three-month period ended	30/9/2024	30/9/2023
Other income	440,648,592	573,187,237		
Gain from disposal of fixed assets	-	67,508,012		
Penalties	131,872,763	322,803,644		
Others	308,775,829	182,875,581		
Other expenses	(15,000,170)	(17,375)		
OTHER PROFIT	425,648,422	573,169,862		

32. CORPORATE INCOME TAX

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

The tax returns filed by the Company 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 separate financial statements could change at a later date upon final determination by the tax authorities.

32.1 CIT expense

	VND	Three-month period ended	30/9/2024	30/9/2023
Current tax expense	7,843,452,365	11,692,629,816		
Adjustment for under accrual of tax from previous period	18,707,000	13,796,000		
Deferred tax expense/ (income)	7,862,159,365	11,706,425,816		
TOTAL	15,639,504,401	5,489,486,803		

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

32. CORPORATE INCOME TAX (continued)

32.1 CIT expense (continued)

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

	VND	
	<i>Three-month period ended</i>	
	30/9/2024	30/9/2023
Accounting profit before tax	76,690,061,124	26,029,555,739
At CIT rate applicable to the Company	15,338,012,225	5,205,911,148
Dividend income	-	-
Non-deductible expenses	301,492,176	283,575,655
CIT expenses	15,639,504,401	5,489,486,803

32.2 Current tax

The current tax payable is based on taxable income for the current period. The taxable income of the Company for the year differs from the profit as reported in the separate 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 Company's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted by the separate balance sheet date.

Coteccons Construction Joint Stock Company

B09-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued) for the three-month period ended 30 September 2024

32. CORPORATE INCOME TAX (continued)

32.3 Deferred tax

The following are the deferred tax assets and deferred tax liabilities recognised by the Company, and the movements thereon, during the current and previous periods:

	VND	
	Separate income statement	
	For the three-month period ended	
	30/9/2024	30/9/2023
<i>Separate balance sheet</i>		
	30/6/2024	
92,624,441,075	97,182,619,778	(4,558,178,703)
31,920,000,000	31,920,000,000	-
24,095,486,970	27,263,739,205	(3,168,252,235)
11,201,582,755	11,201,582,755	-
449,693,493	527,105,677	(77,412,184)
Provision for doubtful debts		
Provision for investments		
Provision for onerous contract		
Provision for obsolete inventories		
Severance allowance		
Foreign exchange differences arising from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency	(28,925,122)	(55,423,208)
Net deferred tax assets	160,262,279,171	168,039,624,207
<i>Net deferred tax credit (charge) to separate income statement</i>		
		6,216,939,013
		(7,777,345,036)

Coteccons Construction Joint Stock Company

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

33. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

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

<i>Related parties</i>	<i>Relationship</i>	<i>Nature of transaction</i>	<i>Three-month period ended 30/9/2024</i>	<i>Three-month period ended 30/9/2023</i>
Unicons	Subsidiary	Construction cost Lending Loan interests Office rental income Other revenue Equipment rental expense	157,527,740,887 227,000,000,000 1,679,999,999 1,641,333,068 170,913,865 433,457,059	826,145,608,446 - 3,528,753,726 178,826,576 - -
Covestcons	Subsidiary	Office rental income	-	7,000,000,000
Sinh Nam	Subsidiary	Construction cost Loan interests Office rental income	11,671,274,173 679,971,203 240,848,108	- - -
UGVN	Subsidiary	Construction cost Office rental income	31,748,279,360 372,725,086	- -
CTD Nest	Subsidiary	Receivable under Settlement Agreement No, 2506/2023/TTCTCN/H.A-CTC	130,349,723,650	-
CTD Materials	Subsidiary	Revenue from supplying materials Lending Loan interests	2,916,296,064 45,300,000,000 129,871,232	- - -
Kusto Group Pte, Ltd	Related party of major shareholder	Office rental income	6,257,835	-
Kusto Management Việt Nam	Related party of major shareholder	Office rental income	1,740,576	-
Ladona Properties Company Limited	Related party of major shareholder	Construction revenue	240,657,310,501	14,719,321,698

Coteccons Construction Joint Stock Company

B09-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

33. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

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

Related parties	Relationship	<i>Nature of transaction</i>	
		30/9/2024	30/6/2024
Short-term trade receivable			
Unicons	Subsidiary	Office rental, equipment rental	36,387,093,266
Covestcons	Subsidiary	Office rental	-
Ladoma	Related party of major shareholder	Rendering of construction services	178,217,301,084
Sinh Nam	Subsidiary	Office rental	5,367,068
UGVN	Subsidiary	Office rental	-
Kusto Group	Related party of major shareholder	Office rental	26,939,713
CTD Nest	Subsidiary	Real estate transfer	-
Kusto Việt Nam	Related party of major shareholder	Office rental	7,447,064
			214,644,148,195
			117,637,515,632
Short-term advances from customer			
Ladoma	Related party of major shareholder	Rendering of construction services	38,569,282,895
			57,055,825,617
Short-term advances to suppliers			
Unicons	Subsidiary	Construction works, equipment rental	144,590,522,124
Sinh Nam	Subsidiary	Construction works	29,398,486,158
CTD Materials	Subsidiary	Materials supply	223,514,721
			174,212,523,003
			173,504,740,360
Short-term trade payables			
Unicons	Subsidiary	Construction works, equipment rental	1,314,594,552,980
UGVN	Subsidiary	Construction works	60,226,069,324
Sinh Nam	Subsidiary	Construction works	19,598,516,366
CTD Materials	Subsidiary	Materials supply	2,118,950,881
			1,396,538,089,551
			1,518,514,760,014

Coteccons Construction Joint Stock Company

B09-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

33. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

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

<i>Related parties</i>	<i>Relationship</i>	<i>Nature of transaction</i>	<i>30/9/2024</i>	<i>30/6/2024</i>	<i>V/NĐ</i>
Other short-term receivable:					
CTD Nest	Subsidiary	Offset between payables and receivables	148,879,466,011	279,229,189,661	
Covestcons	Subsidiary	Profit distributed	150,000,000,000	150,000,000,000	
Sinh Nam	Subsidiary	Loan interest	1,332,534,702	652,563,499	
Unicons	Subsidiary	Loan interest	1,762,191,780	82,191,781	
CTD Materials	Subsidiary	Loan interest	129,871,232	-	
			302,104,063,725	429,963,944,941	
Loan receivables					
Sinh Nam	Subsidiary	Lending	59,949,151,929	59,949,151,929	
Unicons	Subsidiary	Lending	327,000,000,000	100,000,000,000	
CTD Materials	Subsidiary	Lending	45,300,000,000	-	
			432,249,151,929	159,949,151,929	
Other short-term payables					
Kusto Group	Related party of major shareholder	Deposit for office rental	30,019,875	30,019,875	
Sinh Nam	Subsidiary	Deposit for office rental	117,658,800	117,658,800	
UGVN	Subsidiary	Deposit for office rental	281,026,830	281,026,830	
Covestcons	Subsidiary	Payment on behalf	2,035,993,170	-	
			428,705,505	2,464,698,675	

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
for the three-month period ended 30 September 2024

34. EXPLANATION OF BUSINESS PERFORMANCE CHANGES

	<i>Three-month period ended</i>			
	<i>30/9/2024</i>	<i>30/9/2023</i>	<i>Variances</i>	<i>%</i>
Net profit after tax	61,050,556,723	20,540,068,936	40,510,487,787	197.23%

Reason: Net profit after tax in first quarter of 2025 increased by 197.23% compared to the figure in first quarter of 2024 primarily due to the changes of items as below:

	<i>Three-month period ended</i>			
	<i>30/9/2024</i>	<i>30/9/2023</i>	<i>Variances</i>	<i>%</i>
Revenues from sale of goods and rendering of service	3,865,986,189,744	3,395,966,865,812	470,019,323,932	13.84%
Gross profit from sale of goods and rendering of service	118,841,905,554	51,854,317,242	66,987,588,312	129.18%

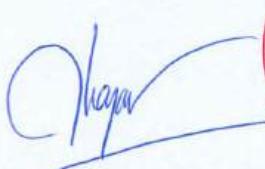
Net revenue grew by 470 billions with the percentage of 13.84% compared to that figure of previous period. In addition, gross profit from construction projects was improved significantly, rose by 66.99 billions equivalent to 129.18%. This is primarily due to the fact that the Company proactively made provision of doubtful debts, which reduced the effects of the fluctuation in labour cost, material cost and macro factors to cost of goods sold in this period. Therefore, gross profit margin surged substantially from 1.53% in the first three-months of 2024 to 3.07% in first three-months of 2025, respectively.

35. EVENTS AFTER THE 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 separate financial statements of the Company.



Bui Khanh Thu
Preparer



Tran Thi Thanh Van
Acting Chief Accountant




Vo Hoang Lam
Deputy General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

29 October 2024