COMPANY LIMITED
VAE
Since 2001

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Trụ sở chính: Tầng 11 tòa nhà Sông Đà
Số 165, đường Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, Hà Nội
ĐT: 024. 62 670 491/492/493 Fax: 024. 62 670 494

Chi nhánh: Số 17/3 Nguyễn Huy Tưởng
Phường 6, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
ĐT: 028. 6294 1117/6252 1818 Fax: 028. 6294 1119

MỤC LỤC

NỘI DUNG	**TRANG**
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	08 - 09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty CP Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Phó Chủ tịch
Bà Đào Thu Thủy	Phó Chủ tịch
Ông Trần Văn Năm	Thành viên
Ông Đoàn Văn Tuấn	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Phó Tổng giám đốc - Giám đốc tài chính
Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp	Phó Tổng giám đốc kinh tế (miễn nhiệm ngày 15/04/2021)
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng giám đốc phụ trách nhân sự
Ông Trần Quang Quyền	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Đình Đạo	Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm ngày 06/04/2021)

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Đinh Thị Minh Hằng
Phó Tổng giám đốc
(Theo giấy ủy quyền số 04/2021/UQ-CNG ngày 02/01/2021)
Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

Số: 390 -21/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2021

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty CP Tập đoàn Cotana

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty"), *được lập ngày 20 tháng 08 năm 2021, từ trang 05 đến trang 44,* bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2021, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Trần Quốc Tuấn
Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0148-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**451.280.621.491**	**497.305.503.189**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**3.042.529.865**	**71.588.812.721**
1. Tiền	111	V.1.	3.042.529.865	71.588.812.721
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2.**	**14.900**	**16.200**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		60.428	60.428
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(45.528)	(44.228)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**387.700.802.661**	**393.356.737.591**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	238.009.565.482	237.338.407.736
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	28.556.276.956	4.282.524.294
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	-	100.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	132.592.400.854	62.828.062.890
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(11.457.440.631)	(11.092.257.329)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.8.**	**59.586.620.648**	**28.600.936.397**
1. Hàng tồn kho	141		59.586.620.648	28.600.936.397
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**950.653.417**	**3.759.000.280**
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		626.054.324	1.008.611.581
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	324.599.093	2.750.388.699
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**170.634.269.365**	**174.186.112.900**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.390.990.438**	**1.390.990.438**
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	1.390.990.438	1.390.990.438
II. Tài sản cố định	**220**		**38.934.517.193**	**40.435.076.482**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	35.708.109.166	37.200.045.955
- *Nguyên giá*	*222*		*68.034.481.167*	*68.034.481.167*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*223*		*(32.326.372.001)*	*(30.834.435.212)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11.	3.226.408.027	3.235.030.527
- *Nguyên giá*	228		*3.297.468.989*	*3.297.468.989*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	229		*(71.060.962)*	*(62.438.462)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**-**	**-**
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**-**	**-**
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2.**	**129.767.329.411**	**131.696.638.784**
1. Đầu tư vào công ty con	251		123.220.877.444	123.220.877.444
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		12.763.778.500	12.763.778.500
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		8.239.830.148	8.239.830.148
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(14.457.156.681)	(12.527.847.308)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**541.432.323**	**663.407.196**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	541.432.323	663.407.196
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**621.914.890.856**	**671.491.616.089**

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**313.826.066.779**	**394.335.898.636**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**271.905.528.616**	**351.143.407.305**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	66.957.758.576	127.230.141.580
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	15.467.704.178	74.009.819.178
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	986.007.191	2.387.294.989
4. Phải trả người lao động	314		3.428.200.826	1.793.160.157
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	46.493.523.924	9.488.800.031
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18.	993.089.345	1.232.659.916
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	47.606.422.375	47.986.836.138
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.	81.964.941.643	80.498.532.756
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.007.880.558	6.516.162.560
II. Nợ dài hạn	**330**		**41.920.538.163**	**43.192.491.331**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	20.147.065.659	20.367.948.143
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	9.741.278.797	10.241.278.797
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.	12.032.193.707	12.583.264.391
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**308.088.824.077**	**277.155.717.453**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.19.**	**308.088.824.077**	**277.155.717.453**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		215.248.690.000	215.248.690.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*215.248.690.000*	*215.248.690.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		509.724.891	509.724.891
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.661.646.056	10.718.980.058
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		79.668.763.130	50.678.322.504
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*	*421a*		*46.792.990.508*	*31.251.662.529*
- *LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*32.875.772.622*	*19.426.659.975*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**621.914.890.856**	**671.491.616.089**

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Trần Thị Yến	Trần Trọng Đại	Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 04/2021/UQ-CNG ngày 02/01/2021)

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1.**	**149.817.944.642**	**67.425.929.729**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**149.817.944.642**	**67.425.929.729**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	129.103.974.921	62.088.320.182
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**20.713.969.721**	**5.337.609.547**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	25.139.157.966	2.388.929.959
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	4.308.018.880	4.448.844.378
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*2.378.708.207*	*3.597.817.307*
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6.	6.044.763.772	6.893.476.079
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	**30**		**35.500.345.035**	**(3.615.780.951)**
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	870	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	**40**		**870**	**-**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**35.500.345.905**	**(3.615.780.951)**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	2.624.573.283	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**32.875.772.622**	**(3.615.780.951)**

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Trần Thị Yến	Trần Trọng Đại	Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 04/2021/UQ-CNG ngày 02/01/2021)

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***35.500.345.905***	***(3.615.780.951)***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.500.559.289	1.653.603.658
- Các khoản dự phòng	03		2.294.493.975	851.027.071
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(25.139.157.966)	(2.388.929.959)
- Chi phí lãi vay	06		2.378.708.207	3.597.817.307
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***16.534.949.410***	***97.737.126***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(91.900.901.509)	32.347.610.342
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(30.985.684.251)	(7.738.807.971)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(81.841.461.341)	(26.878.935.716)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		121.974.873	959.318.744
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.378.708.207)	(3.608.243.608)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.700.000.000)	(1.203.302.507)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(450.948.000)	(110.411.480)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(194.600.779.025)***	***(6.135.035.070)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		100.000.000.000	-
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(27.494.383.949)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.139.157.966	18.024.706
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***125.139.157.966***	***(27.476.359.243)***
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		134.066.714.148	54.117.253.976
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(133.151.375.945)	(56.208.675.376)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***915.338.203***	***(2.091.421.400)***

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**(68.546.282.856)**	**(35.702.815.713)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**71.588.812.721**	**40.728.524.596**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**V.1.**	**3.042.529.865**	**5.025.708.883**

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Trần Thị Yến	Trần Trọng Đại	Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 04/2021/UQ-CNG ngày 02/01/2021)

Mẫu số B09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam được thành lập ngày 01/06/1993 theo Quyết định số 2162/QĐ-UB của Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội, sau đó được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003621 ngày 04/02/2004 (đăng ký lần đầu) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Ngày 31/8/2017, Công ty đổi tên thành Công ty CP Tập đoàn Cotana theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ-CNG của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam. Công ty có 20 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101482984 thay đổi lần thứ 20 ngày 14/09/2020 về tăng vốn điều lệ và tổng số cổ phần lưu hành vốn điều lệ của Công ty là **215.248.690.000 đồng** *(Hai trăm mười lăm tỷ, hai trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng chẵn),* tổng số cổ phần lưu hành là 21.524.869 cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là CSC.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoàn thiện công trình xây dựng; Cho thuê xe có động cơ;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa; Kinh doanh bất động sản;
- Xây lắp đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Lắp đặt điện nước, điện lạnh, trang trí nội ngoại thất công trình;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Trụ sở Công ty tại: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Mẫu số B09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con kiểm soát trực tiếp:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	51%	51%
2.	Công ty CP Xây dựng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	51%	51%
3.	Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	51%	51%
4.	Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	52,53%	52,53%
5.	Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital (*)	Tầng 6 - Tòa nhà HCC - Số 28 Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Ninh, Thành phố Huế, Thừa Thiên Huế	77,21%	85%

(*) Tỷ lệ lợi ích của Công ty trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital là 77,21%, trong đó: Tỉ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital là 69%, tỉ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana là 1,58%, tỉ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana là 2,55%, tỉ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty CP Xây dựng Cotana là 1,53% và tỉ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana là 2,55%.

(*) Quyền biểu quyết của Công ty trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital là 85%, trong đó: Quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital là 69%, quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana là 3%, quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana là 5%, quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Xây dựng Cotana là 3% và quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana là 5%.

Danh sách các công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1.	Công ty TNHH Kính Thành Nam	KCN Tiên Sơn, Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	Sản xuất kính	25,88%	25,88%
2.	Công ty ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Sản xuất vật liệu xây dựng	46,48%	46,48%
3.	Công ty TNHH BMS Thành Nam	Cụm CN Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội	Sản xuất cốt thép	25,09%	25,09%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

4.	Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Kiến trúc cảnh quan	20,68%	20,68%

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập:

Công ty có 01 chi nhánh là Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Cotana, địa chỉ tại số 2-4-6 đường số 7, khu dân cư Conic, đường Nguyễn Văn Linh, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở, mục đích lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập là báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của văn phòng Công ty chưa bao gồm số liệu của chi nhánh Công ty. Công ty lập báo cáo tài chính giữa niên độ riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (như chi tiết tại Thuyết minh số I.5) cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

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

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

+ Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);

+ Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng

khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết có cổ phiếu niêm yết trên thị trường hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc trích lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính giữa niên độ được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính giữa niên độ được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra do đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính giữa niên độ được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ và lập báo cáo tài chính giữa niên độ được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Tại ngày 30/06/2021, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ

7.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định hữu hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	*Thời gian khấu hao <năm>*
- Nhà cửa vật kiến trúc	15 – 49
- Máy móc thiết bị	06 – 10
- Phương tiện vận tải	06 – 07
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 06
- Tài sản cố định khác	03

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

7.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định vô hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán và quyền sử dụng đất không thời hạn.

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

Riêng quyền sử dụng đất không xác định thời gian sử dụng không được trích khấu hao theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước là các khoản chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ.

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.
Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước khối lượng công trình hoàn thành, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty trong kỳ kế toán là khoản doanh thu nhận trước tiền của khách hàng đã ứng trước cho một hoặc nhiều kỳ về thuê văn phòng tại tòa nhà Cotana, Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội cổ đông phê duyệt.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây dựng, cho thuê thiết bị, văn phòng, doanh thu cung cấp dịch vụ khác và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, cổ tức.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

+ Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

+ Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

+ Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

+ Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào Chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

- Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Doanh thu từ chuyển nhượng cổ phần được ghi nhận trên giá bán trừ đi giá gốc và các chi phí khác nếu có.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính là chi phí lãi vay.

16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ

1. Tiền

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền		
Tiền mặt	923.802.682	164.028.162
Tiền gửi ngân hàng	2.118.727.183	71.424.784.559
Cộng	**3.042.529.865**	**71.588.812.721**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	60.428	14.900	(45.528)	60.428	13.500	(44.228)
GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An	*60.428*	*14.900*	*(45.528)*	*60.428*	*13.500*	*(44.228)*
Cộng	**60.428**	**14.900**	**(45.528)**	**60.428**	**13.500**	**(44.228)**

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào công ty con	***123.220.877.444***	***(11.622.120.614)***	***111.598.756.830***	***123.220.877.444***	***(9.741.766.021)***	***113.479.111.423***
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	6.781.860.332	(3.726.960.791)	3.054.899.541	6.781.860.332	(4.036.924.688)	2.744.935.644
Công ty CP Xây dựng Cotana	5.100.000.000	(2.597.400.322)	2.502.599.678	5.100.000.000	(3.184.380.683)	1.915.619.317
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	4.335.000.000	-	4.335.000.000	4.335.000.000	-	4.335.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	103.500.000.000	(5.297.759.501)	98.202.240.499	103.500.000.000	(2.520.460.650)	100.979.539.350
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	3.504.017.112	-	3.504.017.112	3.504.017.112	-	3.504.017.112
Đầu tư vào công ty liên kết	***12.763.778.500***	***(2.380.086.210)***	***10.383.692.290***	***12.763.778.500***	***(2.331.402.515)***	***10.432.375.985***
Công ty TNHH Kính Thành Nam	2.070.000.000	(737.955.874)	1.332.044.126	2.070.000.000	(737.955.874)	1.332.044.126
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	5.781.900.000	-	5.781.900.000	5.781.900.000	-	5.781.900.000
Công ty TNHH BMS Thành Nam	4.311.878.500	(1.642.130.336)	2.669.748.164	4.311.878.500	(1.593.446.641)	2.718.431.859

Công ty CP Kiến trúc và Cảnh quan Cotana Green	600.000.000	-	600.000.000	600.000.000	-	600.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác	***8.239.830.148***	***(454.949.857)***	***7.784.880.291***	***8.239.830.148***	***(454.678.772)***	***7.785.151.376***
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	59.360.200	-	59.360.200	59.360.200	-	59.360.200
Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	550.000.000	(46.950.711)	503.049.289	550.000.000	(46.694.930)	503.305.070
Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản Hudland (1)	3.147.000.000	-	3.147.000.000	3.147.000.000	-	3.147.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng ICC BIG	534.017.688	-	534.017.688	534.017.688	-	534.017.688
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000
Công ty CP Capella Việt Nam	500.000.000	(213.759.791)	286.240.209	500.000.000	(213.759.791)	286.240.209
Công ty CP Đầu tư King's Land	2.549.452.260	(194.239.355)	2.355.212.905	2.549.452.260	(194.224.051)	2.355.228.209
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	400.000.000	-	400.000.000	400.000.000	-	400.000.000
Cộng	**144.224.486.092**	**(14.457.156.681)**	**129.767.329.411**	**144.224.486.092**	**(12.527.847.308)**	**131.696.638.784**

Tại thời điểm 30/06/2021, Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác để thuyết minh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 do không có giá giao dịch trên thị trường hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết

Các Công ty con, Công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với Công ty con và công ty liên kết trong kỳ

- Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana: Thi công công trình.
- Công ty CP Xây dựng Cotana: Thi công công trình.
- Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana: Thuê dịch vụ.
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital: Thi công công trình.
- Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana: Thi công công trình.
- Công ty TNHH Kính Thành Nam: Không phát sinh giao dịch.
- Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam: Thuê dịch vụ.
- Công ty TNHH BMS Thành Nam: Thuê dịch vụ.
- Công ty CP Kiến trúc và Cảnh quan Cotana Green: Thi công công trình

Thông tin bổ sung khác

(1) Khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư phát triển Bất động sản Hudland gồm 60.000.000 VND là của Công ty CP Tập đoàn Cotana và 3.087.000.000 VND là của Ông Đào Ngọc Thanh theo Ủy quyền ngày 10/10/2014 của Ông Đào Ngọc Thanh cho Công ty CP Tập đoàn Cotana đứng tên.

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội	28.206.265.291	-	43.246.705.683	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin	14.973.135.184	-	37.973.135.184	-
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	12.780.469.037	-	18.602.899.442	-
Công ty CP Môi trường năng lượng Thăng Long	12.212.467.083	-	27.388.679.925	-
Công ty Cổ phần Ivland	103.327.071.032	-	23.057.405.657	-
Các đối tượng khác	66.510.157.855	(11.457.440.631)	87.069.581.845	(11.092.257.329)
Cộng	**238.009.565.482**	**(11.457.440.631)**	**237.338.407.736**	**(11.092.257.329)**

b) **Phải thu của khách hàng là các bên liên quan:** *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

4. Trả trước cho người bán

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công ty TNHH Kinh doanh vật tư và vận chuyển Hà Trang	3.674.257.321	3.674.257.321

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Công ty CP Xây dựng Cotana	9.953.477.044	-
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	5.351.021.609	-
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	1.909.602.295	-
Các đối tượng khác	7.667.918.687	608.266.973
Cộng	**28.556.276.956**	**4.282.524.294**

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

5. Phải thu về cho vay

	30/06/2021 VND		01/01/2021 VND	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital (1)	-	-	100.000.000.000	-
Cộng	**-**	**-**	**100.000.000.000**	**-**

(1) Khoản phải thu về cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital vay số tiền 100 tỷ đồng, lãi suất 0%/năm, thời hạn cho vay 10 ngày theo hợp đồng cho vay tiền số 01/HĐV-CNG ngày 28/12/2020.

b) Phải thu về cho vay là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3.*

6. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a) Ngắn hạn	**132.592.400.854**	**-**	**62.828.062.890**	**-**
Phải thu khác	46.671.837.383	-	48.282.098.584	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển BB (1)	*18.929.875.000*	-	*18.929.875.000*	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển DB (1)	*12.858.125.000*	-	*12.858.125.000*	-
Công ty CP Xây dựng Kiều Lê (2)	*5.000.000.000*	-	*5.000.000.000*	-
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Cotana	*6.778.485.042*	-	*6.776.385.042*	-
Các đối tượng khác	*3.105.352.341*	-	*4.717.713.542*	-
Tạm ứng	84.806.217.469	-	13.582.793.075	-
Nguyễn Công Hiền	*29.748.800.000*	-	*6.748.800.000*	-
Xí nghiệp 10	*4.916.952.586*	-	*4.916.952.586*	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

	Nguyễn Ngọc Tiến	*10.000.000.000*	-	-	-
	Đinh Thị Minh Hằng	*36.980.697.043*	-	*404.814.655*	-
	Các đối tượng khác	*3.159.767.840*	-	*1.512.225.834*	-
	Dư nợ TK 3381	4.129.557	-	4.129.557	-
	Dư nợ TK 3383	193.025.734	-	208.265.159	-
	Dư nợ TK 3388	917.190.711	-	750.776.515	-
	Nguyễn Việt Anh	*500.000.000*	-	*500.000.000*	-
	Đào Tuyết Trinh	*250.000.000*	-	*250.000.000*	-
	Công ty CP Đầu tư xây lắp Hoàng Thành	*100.761.833*	-	-	-
	Các đối tượng khác	*66.428.878*	-	*776.515*	-
b)	**Dài hạn**	**1.390.990.438**	-	**1.390.990.438**	-
	Phải thu khác	1.186.990.438	-	1.186.990.438	-
	Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	*1.186.990.438*	-	*1.186.990.438*	-
	Ký cược, ký quỹ	204.000.000	-	204.000.000	-
	Cộng	**133.983.391.292**	**-**	**64.219.053.328**	**-**

(1) Khoản phải thu Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển BB và Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển DB về chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Cổ phần Comaland đầu tư và phát triển bất động sản mà Công ty CP Tập đoàn Cotana đã được các cá nhân ủy thác đầu tư và chuyển nhượng vốn góp đầu tư tại Công ty CP Comaland đầu tư và phát triển bất động sản. Tại thời điểm 30/06/2021, Công ty chưa thu hồi được khoản chuyển nhượng vốn góp này để trả cho các nhà đầu tư cá nhân đã ủy thác.

(2) Đây là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Kiều Lê để thực hiện dự án khu nhà ở Kiều Lê theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 113/2018/HĐHT/Kieule - Cotana ngày 20/04/2018.

c) Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.

7. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu khách hàng				
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	7.545.660.891	4.900.000.000	7.545.660.891	4.951.962.624

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	527.666.305	-	527.666.305	-
Công ty CP Xây dựng số 2	1.703.957.954	-	1.703.957.954	-
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị	1.533.669.507	-	1.533.669.507	-
Công ty TNHH NN MTV - Dịch vụ nhà ở và Khu đô thị	286.082.004	-	286.082.004	-
Cục thuế tỉnh Yên Bái	594.398.791	-	594.398.791	-
Công ty Phát triển số 1- TNHH MTV	1.574.946.164	472.483.849	1.574.946.164	472.483.849
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	3.441.611.192	848.824.012	3.441.611.192	1.117.763.412
Các đối tượng khác	625.705.932	154.950.248	625.705.932	199.231.526
Cộng	**17.833.698.740**	**6.376.258.109**	**17.833.698.740**	**6.741.441.411**

8. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	59.586.620.648	-	28.600.936.397	-
Cộng	**59.586.620.648**	**-**	**28.600.936.397**	**-**

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hạng mục thi công tuyến đường trung tâm TT1 và TT2 Ecogarden Huế; hạng mục thi công phần thô, hoàn thiện và cơ điện nhà CLB 1C; thi công xây dựng công trình dãy nhà phố mặt đường 60m khu Camellia Ecogarden Huế; ... và các công trình do Công ty làm nhà thầu xây dựng.

9. Chi phí trả trước

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	**VND**
Dài hạn		
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	541.432.323	663.407.196
Cộng	**541.432.323**	**663.407.196**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2021	**41.691.975.460**	**12.223.405.790**	**11.520.304.131**	**1.309.795.786**	**1.289.000.000**	**68.034.481.167**
Số dư ngày 30/06/2021	**41.691.975.460**	**12.223.405.790**	**11.520.304.131**	**1.309.795.786**	**1.289.000.000**	**68.034.481.167**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư ngày 01/01/2021	**11.122.788.112**	**10.276.457.786**	**6.892.847.770**	**1.253.341.544**	**1.289.000.000**	**30.834.435.212**
Khấu hao trong kỳ	608.528.960	244.365.409	620.190.909	18.851.511	-	**1.491.936.789**
Số dư ngày 30/06/2021	**11.731.317.072**	**10.520.823.195**	**7.513.038.679**	**1.272.193.055**	**1.289.000.000**	**32.326.372.001**
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2021	**30.569.187.348**	**1.946.948.004**	**4.627.456.361**	**56.454.242**	-	**37.200.045.955**
Tại ngày 30/06/2021	**29.960.658.388**	**1.702.582.595**	**4.007.265.452**	**37.602.731**	-	**35.708.109.166**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 30.648.521.836 VND (tại ngày 31/12/2020 là 32.930.286.572 VND).
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 15.521.901.162 VND (tại ngày 31/12/2020 là 15.485.801.162 VND)

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

11. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2021	**3.153.499.999**	**143.968.990**	**3.297.468.989**
Số dư ngày 30/06/2021	**3.153.499.999**	**143.968.990**	**3.297.468.989**
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư ngày 01/01/2021	**-**	**62.438.462**	**62.438.462**
Khấu hao trong kỳ	-	8.622.500	**8.622.500**
Số dư ngày 30/06/2021	**-**	**71.060.962**	**71.060.962**
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2021	**3.153.499.999**	**81.530.528**	**3.235.030.527**
Tại ngày 30/06/2021	**3.153.499.999**	**72.908.028**	**3.226.408.027**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3.153.499.999 VND (tại ngày 31/12/2020 là 3.153.499.999 VND)

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 57.743.990 VND (tại ngày 31/12/2020 là 57.743.990 VND)

12. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty TNHH Thương mại vận tải Chính Hưng	1.559.034.833	1.559.034.833	8.659.034.833	8.659.034.833
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	-	-	5.990.361.704	5.990.361.704
Công ty CP Tư vấn đầu tư xây lắp Việt Nam	-	-	6.342.633.088	6.342.633.088
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	6.817.160.434	6.817.160.434	18.982.979.234	18.982.979.234
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Vận tải Sơn Hà	6.262.230.918	6.262.230.918	12.862.230.918	12.862.230.918
Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng Đồng Tiến	18.118.994.038	18.118.994.038	11.612.399.737	11.612.399.737

Các đối tượng khác	34.200.338.353	34.200.338.353	62.780.502.066	62.780.502.066
Cộng	**66.957.758.576**	**66.957.758.576**	**127.230.141.580**	**127.230.141.580**

b) Phải trả người bán là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

13. Người mua trả tiền trước

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn		
Công ty CP Xây dựng và Nội thất Remak	-	315.897.285
Đinh Thị Minh Hằng	-	10.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	14.845.689.336	63.534.876.336
Lương Thị Lý	479.199.000	-
Các đối tượng khác	142.815.842	159.045.557
Cộng	**15.467.704.178**	**74.009.819.178**

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2021
a) Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.873.458.382	2.624.573.283	3.700.000.000	798.031.665
Thuế thu nhập cá nhân	513.836.607	56.939.030	382.800.111	187.975.526
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	**2.387.294.989**	**2.684.512.313**	**4.085.800.111**	**986.007.191**
b) Phải thu				
Thuế GTGT đầu ra	2.588.837.317	2.858.037.948	432.248.342	163.047.711
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	161.551.382	90.699.540	90.699.540	161.551.382
Cộng	**2.750.388.699**	**2.948.737.488**	**522.947.882**	**324.599.093**

15. Chi phí phải trả

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn		
Trích trước khối lượng công trình hoàn thành	46.493.523.924	9.488.800.031
Cộng	**46.493.523.924**	**9.488.800.031**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

16. Phải trả khác

		30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
a)	**Ngắn hạn**	**47.606.422.375**	**47.986.836.138**
	Kinh phí công đoàn	133.308.238	92.878.218
	Bảo hiểm y tế	17.564.263	68.059.446
	Bảo hiểm thất nghiệp	1.610.646	30.196.878
	Dư có TK 138	125.081.284	68.739.455
	Dư có TK 141	1.610.271.663	1.381.737.948
	Xí nghiệp Xây dựng số 2	-	*713.609.663*
	Nguyễn Văn Dân	*583.112.486*	*583.112.486*
	Xí nghiệp Mộc và Nội thất Thành Nam	*949.042.064*	-
	Các đối tượng khác	*78.117.113*	*85.015.799*
	Phải trả khác	45.718.586.281	46.345.224.193
	Phạm Mạnh Long (1)	*25.804.500.000*	*25.804.500.000*
	Lê Thị Vân Anh (1)	*5.983.500.000*	*5.983.500.000*
	Nguyễn Thế Vinh (3)	*7.500.000.000*	*7.500.000.000*
	Các đối tượng khác	*6.430.586.281*	*7.057.224.193*
b)	**Dài hạn**	**9.741.278.797**	**10.241.278.797**
	Đào Ngọc Thanh (2)	8.206.616.484	8.206.616.484
	Đặng Thu Vịnh	94.721.170	94.721.170
	Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	204.000.000	204.000.000
	Khách hàng của Sàn bất động sản Thành Nam	1.235.941.143	1.235.941.143
	Nguyễn Nam Cường	-	500.000.000
	Cộng	**57.347.701.172**	**58.228.114.935**

(1) Là khoản phải trả các cá nhân tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển bất động sản mà các cá nhân đã ủy thác cho Công ty CP Tập đoàn Cotana góp vốn và chuyển nhượng vốn tại Công ty CP Comaland Đầu tư và Phát triển bất động sản.

(2) Khoản phải trả Ông Đào Ngọc Thanh phản ánh số tiền mà ông Đào Ngọc Thanh đã ủy thác để Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (đã đổi tên thành Công ty CP Tập đoàn Cotana) đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland và các khoản đầu tư vào các dự án của Công ty.

(3) Là khoản góp vốn đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital theo Thỏa thuận góp vốn ngày 31/01/2019 giữa ông Nguyễn Thế Vinh và Công ty CP Tập đoàn Cotana.

b) Phải trả khác là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

17. Vay

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021		Trong kỳ		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**81.964.941.643**	**81.964.941.643**	**134.163.632.773**	**132.697.223.886**	**80.498.532.756**	**80.498.532.756**
Vay ngắn hạn ngân hàng	***77.022.741.651***	***77.022.741.651***	***107.817.932.769***	***81.653.523.882***	***50.858.332.764***	***50.858.332.764***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	77.022.741.651	77.022.741.651	107.817.932.769	81.653.523.882	50.858.332.764	50.858.332.764
Vay ngắn hạn cá nhân (5)	***4.003.000.000***	***4.003.000.000***	***25.828.000.000***	***50.526.000.000***	***28.701.000.000***	***28.701.000.000***
Đinh Thị Minh Hằng	4.003.000.000	4.003.000.000	14.003.000.000	11.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Trần Trọng Đại	-	-	11.825.000.000	39.526.000.000	27.701.000.000	27.701.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	***939.199.992***	***939.199.992***	***517.700.004***	***517.700.004***	***939.199.992***	***939.199.992***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	259.200.000	259.200.000	129.600.000	129.600.000	259.200.000	259.200.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội (2)	339.999.996	339.999.996	170.000.004	170.000.004	339.999.996	339.999.996
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long (3)	339.999.996	339.999.996	218.100.000	218.100.000	339.999.996	339.999.996

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

b) Vay dài hạn	**12.032.193.707**	**12.032.193.707**	**420.781.379**	**971.852.063**	**12.583.264.391**	**12.583.264.391**
Vay dài hạn ngân hàng	***1.296.350.015***	***1.296.350.015***	**-**	***517.700.004***	***1.814.050.019***	***1.814.050.019***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	582.200.000	582.200.000	-	129.600.000	711.800.000	711.800.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (2)	11	11	-	170.000.004	170.000.015	170.000.015
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long (3)	714.150.004	714.150.004	-	218.100.000	932.250.004	932.250.004
Vay dài hạn cá nhân (4)	***4.846.771.691***	***4.846.771.691***	***194.266.230***	***454.152.059***	***5.106.657.520***	***5.106.657.520***
Đặng Thị Lê Anh	810.151.733	810.151.733	30.169.170	-	779.982.563	779.982.563
Đinh Thị Minh Hằng	47.775.830	47.775.830	1.751.264	-	46.024.566	46.024.566
Đào Ngọc Thanh	3.083.191.101	3.083.191.101	128.620.262	454.152.059	3.408.722.898	3.408.722.898
Lương Ngọc Huyền	905.653.027	905.653.027	33.725.534	-	871.927.493	871.927.493
Vay tổ chức dài hạn	***5.889.072.001***	***5.889.072.001***	***226.515.149***	**-**	***5.662.556.852***	***5.662.556.852***
Quỹ hỗ trợ sinh viên tài năng ngành xây dựng (5)	5.889.072.001	5.889.072.001	226.515.149	-	5.662.556.852	5.662.556.852
Cộng	**93.997.135.350**	**93.997.135.350**	**134.584.414.152**	**133.669.075.949**	**93.081.797.147**	**93.081.797.147**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

(1) Khoản vay theo các hợp đồng:

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/1654947/HĐTD ngày 15/07/2019 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội có hạn mức tín dụng 270.000.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi tỷ đồng). Lãi suất và thời hạn được quy định theo từng lần khế ước. Tài sản bảo đảm của khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động.

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/1654947/HĐTD ngày 01/10/2019. Số tiền vay 1.295.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm chín mươi lăm triệu đồng), lãi suất vay 8,8%/năm, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay để thanh toán tiền mua xe Ô tô Mercedes - Benz E200 - 5 chỗ theo Hợp đồng bán hàng số 644/2019/HDBH-HN ngày 19/09/2019. Tài sản đảm bảo khoản vay là tài sản hình thành từ khoản vay và các tài sản khác theo Hợp đồng thế chấp tài sản.

(2) Khoản vay theo hợp đồng cho vay số 1110/2017/HĐTD/TTBMB/01 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội. Khoản vay với số tiền 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng), lãi suất 7,8%/năm với mục đích mua xe ô tô For Explorer và được đảm bảo bằng chính xe ô tô đó. Thời hạn vay 60 tháng.

(3) Khoản vay theo hợp đồng cho vay số 954/2018/HDTD/LDM/01 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long. Khoản vay với số tiền 2.181.000.000 đồng lãi suất 8,9%/năm với mục đích mua xe ô tô Kia Sedona; xe ô tô Samco Felix và được đảm bảo bằng chính xe ô tô đó. Thời hạn vay 60 tháng.

(4) Các khoản vay của các cá nhân có kỳ hạn và lãi suất được quy định cụ thể trên từng hợp đồng. Mục đích của các khoản vay là để bổ sung vốn lưu động và không có tài sản đảm bảo.

(5) Khoản vay theo hợp đồng vay tiền số 01FSC/2019/HĐV-CNG ngày 09/04/2019 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana và Quỹ hỗ trợ sinh viên tài năng ngành xây dựng. Số tiền vay là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) với lãi suất 8%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 31/12/2024. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động và không có tài sản đảm bảo.

c) Vay là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

18. Doanh thu chưa thực hiện	**30/06/2021 VND**	**01/01/2021 VND**
a) Ngắn hạn	***993.089.345***	***1.232.659.916***
Tiền thuê văn phòng nhận trước	993.089.345	1.232.659.916
b) Dài hạn	***20.147.065.659***	***20.367.948.143***
Tiền thuê văn phòng nhận trước	20.147.065.659	20.367.948.143
Đỗ Văn Bình	*3.046.446.832*	*3.088.178.981*
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	*1.823.253.383*	*1.848.931.383*
Công ty CP Xây dựng Cotana	*1.164.049.121*	*1.180.444.177*
Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	*3.705.300.637*	*3.756.522.637*
Công ty CP Đầu tư Landcom	*1.188.363.196*	*1.204.642.144*
Công ty TNHH Công nghệ hóa chất và Môi trường Vũ Hoàng	*4.778.261.996*	*4.798.419.996*
Công ty CP Đầu tư xây dựng ICC BIG	*2.423.724.557*	*2.445.068.091*
Các đối tượng khác	*2.017.665.937*	*2.045.740.734*
Cộng	**21.140.155.004**	**21.600.608.059**

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

19. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2020	**205.000.000.000**	**511.034.891**	**49.173.173.391**	**254.684.208.282**
Tăng vốn trong năm trước	10.248.690.000	-	-	**10.248.690.000**
Lỗ trong năm trước	-	-	19.426.659.975	**19.426.659.975**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	(10.248.690.000)	**(10.248.690.000)**
Phân phối các quỹ	-	-	(7.672.820.862)	**(7.672.820.862)**
Giảm khác	-	(1.310.000)	-	**(1.310.000)**
Số dư tại ngày 31/12/2020	**215.248.690.000**	**509.724.891**	**50.678.322.504**	**266.436.737.395**
Lãi trong kỳ này	-	-	32.875.772.622	**32.875.772.622**
Phân phối các quỹ	-	-	(3.885.331.996)	**(3.885.331.996)**
Số dư tại ngày 30/06/2021	**215.248.690.000**	**509.724.891**	**79.668.763.130**	**295.427.178.021**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Huỳnh Thị Mai Dung	42.431.100.000	42.431.100.000
Trần Văn Năm	14.724.860.000	14.724.860.000
Đào Ngọc Thanh	52.674.670.000	52.674.670.000
Các cổ đông khác	105.418.060.000	105.418.060.000
Cộng	**215.248.690.000**	**215.248.690.000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	215.248.690.000	205.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	215.248.690.000	205.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.524.869	21.524.869
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.524.869	21.524.869
- *Cổ phiếu phổ thông*	*21.524.869*	*21.524.869*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

- *Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.524.869	21.524.869
- *Cổ phiếu phổ thông*	*21.524.869*	*21.524.869*
- *Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)*	-	-

- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/Cổ phiếu

e) Các quỹ của công ty

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2021	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	30/06/2021
Quỹ đầu tư phát triển	10.718.980.058	1.942.665.998	-	12.661.646.056
Cộng	**10.718.980.058**	**1.942.665.998**	**-**	**12.661.646.056**

* ***Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp***

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ

	30/06/2021	01/01/2021
Ngoại tệ các loại:		
USD	606,35	612,95

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.123.788.931	3.465.737.935
Doanh thu hợp đồng xây dựng	146.694.155.711	63.960.191.794
Cộng	**149.817.944.642**	**67.425.929.729**

b) Doanh thu với các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.758.289.598	2.175.230.940
Giá vốn hợp đồng xây dựng	127.345.685.323	59.913.089.242
Cộng	**129.103.974.921**	**62.088.320.182**

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	155.756.966	859.006.459
Cổ tức, lợi nhuận được chia	24.983.401.000	1.529.923.500
Cộng	**25.139.157.966**	**2.388.929.959**

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Chi phí lãi vay	2.378.708.207	3.597.817.307
Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	1.929.310.673	851.027.071
Cộng	**4.308.018.880**	**4.448.844.378**

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Xử lý công nợ	870	-
Cộng	**870**	**-**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên quản lý	2.849.024.123	4.523.859.580
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	189.192.008	223.055.028
Chi phí khấu hao TSCĐ	950.670.122	1.128.512.216
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	365.183.302	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	611.447.352	275.195.149
Chi phí bằng tiền khác	1.076.246.865	739.854.106
Cộng	**6.044.763.772**	**6.893.476.079**

7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	144.351.779.884	58.535.153.226
Chi phí nhân công	18.685.441.212	9.939.721.837
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.500.559.289	1.653.603.658

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.024.647.539	610.118.897
Chi phí khác bằng tiền	1.456.684.027	4.262.124.267
Cộng	**168.019.111.951**	**75.000.721.885**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	35.500.345.905	(3.615.780.951)
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	24.983.401.000	1.529.923.500
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	2.120.012.907	990.220.669
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	-	-
Lỗ được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	12.636.957.812	(4.155.483.782)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường kỳ này	2.527.391.562	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	97.181.721	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.624.573.283	-

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021đến ngày 30/06/2021 của Công ty CP Tập đoàn Cotana theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:		
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	134.066.714.148	54.117.253.976
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:		
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	133.151.375.945	56.208.675.376

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

VIII. Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

a) Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Cotana	Chi nhánh Công ty
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	Công ty con
Công ty CP Xây dựng Cotana	Công ty con
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	Công ty con
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	Công ty con
Công ty TNHH Kính Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH BMS Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland (*)	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Đầu tư King's Land (**)	Bên nhận góp vốn
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT
Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Phó Tổng giám đốc - Giám đốc tài chính
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng giám đốc phụ trách nhân sự
Ông Lê Đình Đạo	Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm ngày 06/04/2021)
Ông Trần Trọng Đại	Kế toán trưởng
Bà Đặng Thu Vịnh	Người có liên quan với ông Đào Ngọc Thanh

(*) Bà Đinh Thị Minh Hằng đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland.

(**) Ông Đào Ngọc Thanh đồng thời là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư King's Land.

b) Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Doanh thu	***45.031.498.416***	***35.695.701.721***
Công ty CP Xây dựng Cotana	93.663.476	97.870.303

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	77.047.567	74.974.568
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	203.853.378	192.652.807
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	42.443.434	36.561.843
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	44.276.179.089	34.675.596.848
Công ty TNHH BMS Thành Nam	47.049.216	78.674.514
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	178.980.912	482.157.453
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	112.281.344	57.213.385
Mua hàng	***54.390.339.872***	***16.176.860.233***
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	23.652.385.712	12.633.844.284
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	20.939.881.188	2.808.055.767
Công ty CP Xây dựng Cotana	(1.183.960.332)	734.960.182
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	223.229.668	-
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	10.758.803.636	-
Vay trong kỳ	***25.828.000.000***	***4.600.000.000***
Bà Đinh Thị Minh Hằng	14.003.000.000	2.000.000.000
Ông Trần Trọng Đại	11.825.000.000	2.600.000.000
Trả gốc vay	***50.980.152.059***	-
Ông Trần Trọng Đại	39.526.000.000	-
Bà Đinh Thị Minh Hằng	11.000.000.000	-
Ông Đào Ngọc Thanh	454.152.059	-
Chi phí lãi vay	***137.252.134***	***151.219.627***
Ông Đào Ngọc Thanh	135.408.698	149.501.054
Bà Đinh Thị Minh Hằng	1.843.436	1.718.573
Cổ tức và lợi nhuận được chia	***24.983.401.000***	***1.529.923.500***
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	350.401.000	-
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	24.633.000.000	1.529.923.500

c) Số dư với các bên liên quan

	30/06/2021	**01/01/2021**
	VND	**VND**
Phải thu khách hàng	***10.321.500.856***	***11.075.106.062***
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	2.408.767.871	2.660.882.603
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	46.011.902	150.433.613
Ông Đào Ngọc Thanh	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản Hudland	3.441.611.192	3.441.611.192
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	28.659.424	18.986.100
Công ty CP Xây dựng Cotana	70.371.040	235.375.778
Công ty TNHH BMS Thành Nam	10.954.164	5.586.982
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	1.788.330.363	1.870.911.176
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	26.794.900	191.318.618

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Trả trước cho người bán	***17.214.100.948***	**-**
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	5.351.021.609	-
Công ty CP Xây dựng Cotana	9.953.477.044	-
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	1.909.602.295	-
Người mua trả tiền trước	***14.845.689.336***	***73.534.876.336***
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	14.845.689.336	63.534.876.336
Bà Đinh Thị Minh Hằng	-	10.000.000.000
Phải thu về cho vay	**-**	***100.000.000.000***
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	-	100.000.000.000
Phải thu khác	***7.053.885.042***	***7.177.069.546***
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Cotana	6.778.485.042	6.776.385.042
Công ty TNHH BMS Thành Nam	7.300.000	7.300.000
Ông Đoàn Văn Tuấn	268.100.000	268.100.000
Công ty CP Xây dựng Cotana	-	125.284.504
Tạm ứng	***37.672.177.045***	***1.056.296.934***
Ông Trần Trọng Đại	30.380.002	10.382.279
Bà Đinh Thị Minh Hằng	36.980.697.043	404.814.655
Ông Đoàn Văn Tuấn	121.100.000	121.100.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	520.000.000	520.000.000
Ông Lê Đình Đạo	20.000.000	-
Phải trả người bán	***10.860.520.404***	***36.141.705.183***
Công ty TNHH Kính Thành Nam	3.573.176.543	3.573.176.543
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	-	5.990.361.704
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	-	1.763.588.799
Công ty CP Xây dựng Cotana	-	5.553.603.100
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	6.817.160.434	18.982.979.234
Công ty TNHH BMS Thành Nam	277.995.803	277.995.803
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	95.675.683	-
Doanh thu chưa thực hiện	***5.184.869.519***	***5.276.203.133***
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	1.874.609.387	1.900.287.387
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	913.209.270	925.385.394
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	39.605.370	60.791.130
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotana	1.196.839.229	1.213.234.285
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Cotana	742.021.300	752.185.974
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	418.584.963	424.318.963
Phải trả khác	***8.301.337.654***	***8.301.337.654***
Ông Đào Ngọc Thanh	8.206.616.484	8.206.616.484
Bà Đặng Thu Vịnh	94.721.170	94.721.170

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Các khoản vay	***7.133.966.931***	***32.155.747.464***
Bà Đinh Thị Minh Hằng	4.050.775.830	1.046.024.566
Ông Đào Ngọc Thanh	3.083.191.101	3.408.722.898
Ông Trần Trọng Đại	-	27.701.000.000

d) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	622.375.369	2.303.572.141
Cộng	**622.375.369**	**2.303.572.141**

Chi tiết thu nhập của từng thành viên trong 6 tháng đầu năm 2021 cụ thể như sau:

		Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị		***256.000.000***
Đào Thu Thủy	Phó chủ tịch	196.000.000
Nguyễn Đỗ Lăng	Phó chủ tịch	60.000.000
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc		***324.961.494***
Đoàn Văn Tuấn	Tổng giám đốc	15.000.000
Đinh Thị Minh Hằng	Phó tổng giám đốc - Giám đốc tài chính	44.944.000
Nguyễn Thị Thu Hương	Phó tổng giám đốc phụ trách nhân sự	45.713.231
Trần Quang Quyền	Phó tổng giám đốc	196.085.763
Lê Đình Đạo	Phó tổng giám đốc	23.218.500
Thu nhập của Ban kiểm soát		***18.000.000***
Hán Công Khanh	Trưởng ban kiểm soát	18.000.000
Thu nhập của Kế toán trưởng		***23.413.875***
Trần Trọng Đại	Kế toán trưởng	23.413.875
Cộng		**622.375.369**

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.17. trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bảy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Công nợ tài chính

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Các khoản vay	93.997.135.350	93.081.797.147
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	3.042.529.865	71.588.812.721
Nợ thuần	90.954.605.485	21.492.984.426
Vốn chủ sở hữu	308.088.824.077	277.155.717.453
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	30%	8%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.2

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.042.529.865	71.588.812.721
Phải thu khách hàng và phải thu khác	360.535.516.143	290.465.203.735
Các khoản đầu tư tài chính	7.784.895.191	107.785.167.576
Cộng	**371.362.941.199**	**469.839.184.032**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	93.997.135.350	93.081.797.147
Phải trả người bán và phải trả khác	124.305.459.748	185.458.256.515
Chi phí phải trả	46.493.523.924	9.488.800.031
Cộng	**264.796.119.022**	**288.028.853.693**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thì trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Rủi ro thị trường

Công ty không thực hiện các biện pháp Phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện Phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi do thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/06/2021	**Dưới 1 năm**	**Từ 1 - 5 năm**	**Cộng**
	VND	**VND**	**VND**
Phải trả người bán và phải trả khác	114.564.180.951	9.741.278.797	**124.305.459.748**
Chi phí phải trả	46.493.523.924	-	**46.493.523.924**
Các khoản vay	81.964.941.643	12.032.193.707	**93.997.135.350**

01/01/2021	**Dưới 1 năm**	**Từ 1 - 5 năm**	**Cộng**
	VND	**VND**	**VND**
Phải trả người bán và phải trả khác	175.216.977.718	10.241.278.797	**185.458.256.515**
Chi phí phải trả	9.488.800.031	-	**9.488.800.031**
Các khoản vay	80.498.532.756	12.583.264.391	**93.081.797.147**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ *(tiếp theo)*

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30/06/2021	**Dưới 1 năm**	**Từ 1 - 5 năm**	**Cộng**
	VND	**VND**	**VND**
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.042.529.865	-	**3.042.529.865**
Các khoản đầu tư tài chính	14.900	7.784.880.291	**7.784.895.191**
Phải thu khách hàng và phải thu khác	359.144.525.705	1.390.990.438	**360.535.516.143**

01/01/2021	**Dưới 1 năm**	**Từ 1 - 5 năm**	**Cộng**
	VND	**VND**	**VND**
Tiền và các khoản tương đương tiền	71.588.812.721	-	**71.588.812.721**
Các khoản đầu tư tài chính	100.000.016.200	7.785.151.376	**107.785.167.576**
Phải thu khách hàng và phải thu khác	289.074.213.297	1.390.990.438	**290.465.203.735**

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 đã được soát xét và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2021

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng giám đốc**
Trần Thị Yến	**Trần Trọng Đại**	**Đinh Thị Minh Hằng**

(Theo giấy ủy quyền số 04/2021/UQ-CNG ngày 02/01/2021)