



**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được soát xét bởi

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>02 – 04</b>
<b>Báo cáo kết quả công tác soát xét</b>	<b>05 – 06</b>
<b>Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét</b>	<b>07 – 44</b>
<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024</i>	<i>07 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>12 – 13</i>
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>14 – 44</i>

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Coma 18 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được soát xét.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Coma 18 là công ty cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500236860 đăng ký lần đầu ngày 21/12/2015, giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần 23 ngày 30/05/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 23 là: 315.399.470.000 đồng.

### **Trụ sở hoạt động:**

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại : 0243 3 544 667

Web : [www.coma18.vn](http://www.coma18.vn)

Mã số thuế : 0500236860

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Thi công xây lắp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bến cảng, công trình kiến trúc hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, các công trình đường dây điện, trạm biến áp; Xây dựng cầu cảng, đê điều, cầu công; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, kiểm toán); Xử lý chất thải (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật); Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

### **Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 44).

### **Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 05/04/2022 thì Đại hội đã thông qua phương án phát hành riêng lẻ 55 triệu cổ phiếu (trương ứng vốn điều lệ theo mệnh giá là 550 tỷ đồng) cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Ngày 31/01/2024 Hội đồng Quản trị đã ban hành Nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐQT thông qua phương án phát hành riêng lẻ 25 triệu cổ phần (hiện tại việc phát hành cổ phiếu này vẫn chưa hoàn thành). Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2024 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### **Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Quang Hải	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên
Ông Dương Hoàng Tuấn Anh	Thành viên
Ông Lê Kim Tuấn	Thành viên
Bà Dương Thị Thu Hà	Thành viên

Từ ngày 26/04/2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Các thành viên của Ban kiểm soát trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng Ban
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	Thành viên
Bà Lê Thị Ngọc Anh	Thành viên
Bà Đông Thị Bắc	Thành viên
Bà Lê Thị Ngát	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Anh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Dương Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các 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 riêng giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 số lỗ lũy kế của công ty là 300.752.120.413 đồng, gần hết vốn đầu tư của chủ sở hữu; Khả năng thanh toán thấp; Các khoản nợ thuế và phạt chậm nộp thuế đến 30/06/2024 là hơn 23 tỷ đồng và các khoản vay đã quá hạn thanh toán với tổng giá trị hơn 128,2 tỷ đồng. Các nội dung này gây ra sự nghi ngờ về tính phù hợp của việc giả định về hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty khẳng định chưa có bất kỳ dự định nào cho việc dừng hoạt động của Công ty trong nhiều năm tới. Dự án Kim Thành Hải Dương có tiềm năng tốt, mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận cho Công ty trong tương lai; Đồng thời khoản vay Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long của Công ty đã được Công ty Cổ phần Tập đoàn Vitec cam kết mua khoản nợ của công ty khi công ty không thể thanh toán cho Pvcombank. Ban lãnh đạo công ty tin tưởng rằng các kế hoạch kinh doanh đã đề ra, công ty sẽ dần tháo gỡ các khó khăn về tài chính, có lãi và Công ty sẽ hoạt động liên tục.

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Tổng Giám đốc**



Nguyễn Trọng Hiền

Số: 1107.06.01/2024/BCTC-NTV2

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**  
Về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ  
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024Kính gửi: **Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Coma 18**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Coma 18, được lập ngày 29 tháng 08 năm 2024, từ trang 07 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của đơn vị 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 riêng giữa niên độ.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi xin được lưu ý đến người đọc báo cáo này đến thuyết minh số VII.9 trang 44 là tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, lỗ lũy kế của Công ty là 300.752.120.413 đồng, gần hết vốn đầu tư của chủ sở hữu; Khả năng thanh toán thấp; Các khoản nợ thuế và phạt chậm nộp thuế đến 30/06/2024 là hơn 23 tỷ đồng và các khoản vay đã quá hạn thanh toán với tổng giá trị hơn 128,2 tỷ đồng. Các yếu tố này dẫn tới nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên Ban lãnh đạo Công ty khẳng định chưa có bất kỳ dự định nào cho việc dừng hoạt động của Công ty trong nhiều năm tới. Dự án Kim Thành Hải Dương có tiềm năng tốt, mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận cho Công ty trong tương lai ( xem số V.9 trang 27); Đồng thời khoản vay Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long của Công ty đã được Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc cam kết mua khoản nợ của công ty khi công ty không thể thanh toán cho Pvccombank (xem Thuyết minh V.13).

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán và soát xét bởi doanh nghiệp kiểm toán khác với Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ ngày 28 tháng 08 năm 2023 có kết luận của kiểm toán viên là chấp nhận toàn phần và Báo cáo kiểm toán độc lập ngày 28 tháng 03 năm 2024 có ý kiến của kiểm toán viên là Ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, lỗ lũy kế của Công ty là 302.110.128.337 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 294.915.353.540 VND) gần hết vốn đầu tư của chủ sở hữu và nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn là 387.536.091.398 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 273.006.974.947 VND). Ngoài ra, Công ty có các khoản nợ thuế và phạt chậm nộp thuế đến 31/12/2023 là gần 13 tỷ đồng và Công ty cũng đã trình bày các khoản vay đã quá hạn thanh toán với tổng giá trị hơn 128,1 tỷ đồng tại thuyết minh V.12 của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Những điều này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục và chưa bao gồm bất cứ sự điều chỉnh cần thiết nào đến vấn đề này.

Từ các yếu tố nêu tại vấn đề nhấn mạnh và thuyết minh số V.9 và V.13, theo ý kiến của Chúng tôi, vấn đề này không còn ảnh hưởng đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của công ty. Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2024

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Hạnh**

GCNDKHKTKT số: 1690-2023-124-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>128.014.804.180</b>	<b>217.583.781.077</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>1.429.908.863</b>	<b>390.382.151</b>
1.	Tiền	111		1.429.908.863	390.382.151
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>102.670.473.003</b>	<b>193.841.009.860</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	46.208.506.938	91.803.070.984
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.021.448.300	61.328.857.497
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	3.800.000.000	210.000.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	72.767.974.637	64.626.407.160
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.7	(24.127.456.872)	(24.127.325.781)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.8	<b>15.279.542.387</b>	<b>15.279.542.387</b>
1.	Hàng tồn kho	141		15.279.542.387	15.279.542.387
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.634.879.927</b>	<b>8.072.846.679</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	562.033.248	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		99.900	99.900
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	8.072.746.779	8.072.746.779
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>467.749.725.832</b>	<b>413.809.285.536</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>97.157.463.481</b>	<b>99.109.911.231</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	97.157.463.481	99.109.911.231
- Nguyên giá	222		118.556.795.687	119.382.589.654
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21.399.332.206)	(20.272.678.423)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	-
- Nguyên giá	228		675.000.000	675.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(675.000.000)	(675.000.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
1. Nguyên giá	231		-	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>177.649.055.445</b>	<b>122.848.060.890</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9	177.649.055.445	122.848.060.890
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.2	<b>192.943.206.906</b>	<b>191.851.313.415</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		193.200.000.000	192.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.000.000.000	1.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.256.793.094)	(1.148.686.585)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>595.764.530.012</b>	<b>631.393.066.613</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>568.399.633.076</b>	<b>605.124.872.475</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>568.399.633.076</b>	<b>605.119.872.475</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	157.664.835.800	166.336.640.350
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	76.988.452.497	67.367.470.308
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	23.433.624.801	21.052.325.263
4.	Phải trả người lao động	314		1.978.573.260	2.325.372.366
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	139.065.797.855	129.691.112.320
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	-	454.999.999
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	33.063.929.218	33.258.186.222
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	136.204.419.645	184.633.765.647
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	<b>5.000.000</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	-	5.000.000
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>27.364.896.936</b>	<b>26.268.194.138</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.20	<b>27.364.896.936</b>	<b>26.268.194.138</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		315.399.470.000	315.399.470.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		315.399.470.000	315.399.470.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		7.584.000.000	7.584.000.000
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		299.402.809	299.402.809
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(300.752.120.413)	(302.110.128.337)
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(302.110.128.337)	(294.915.353.540)
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.358.007.924	(7.194.774.797)
12.	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		4.834.144.540	5.095.449.666
<b>II.</b>	<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		-	-
1.	1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>440</b>		<b>595.764.530.012</b>	<b>631.393.066.613</b>

Người lập biểu



Đinh Thị Thanh Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Tiến Dương

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Hiền

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (tiếp theo)****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	26.256.894.155	44.090.739.029
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		26.256.894.155	44.090.739.029
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	9.896.794.636	29.262.625.888
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.360.099.519	14.828.113.141
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	56.756	236.731
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.724.177.818	1.127.237.900
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.616.071.309	1.107.116.937
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	4.046.277.607	10.766.631.473
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.589.700.850	2.934.480.499
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.437.899.413	7.030.185.126
12. Chi phí khác	32	VI.7	5.669.592.339	4.935.066.499
13. Lợi nhuận khác	40		(4.231.692.926)	2.095.118.627
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.358.007.924	5.029.599.126
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.358.007.924	5.029.599.126

Người lập biểu

Đinh Thị Thanh Thúy

Kế toán trưởng

Nguyễn Tiến Dương

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Hiền

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

(theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.358.007.924	5.029.599.126
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.691.142.624	1.676.780.947
- Các khoản dự phòng	03		108.237.600	7.235.797.840
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(45.511.302)	(1.815.087)
- Chi phí lãi vay	06		6.616.071.309	1.107.116.937
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.727.948.155	15.047.479.763
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		94.760.405.766	6.677.733.765
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(54.800.994.555)	(57.298.591.484)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.130.737.850	(13.604.255.416)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(562.033.248)	(406.013.204)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(37.702.556)	(1.052.054.853)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	50.000.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>54.218.361.412</b>	<b>(635.701.429)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		45.454.546	1.093.500.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.800.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		210.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.200.000.000)	-
6. Tiền thu hồi góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		56.756	236.731
<b>Lưu chuyển tiền thuần hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(4.744.488.698)</b>	<b>1.093.736.731</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		16.731.354.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(65.165.700.002)	(148.800.002)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(48.434.346.002)</b>	<b>(148.800.002)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>1.039.526.712</b>	<b>309.235.300</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60		<b>390.382.151</b>	<b>810.858.287</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70		<b>1.429.908.863</b>	<b>1.120.093.587</b>

Người lập biểu



Đinh Thị Thanh Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Tiến Dương

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Hiền

## CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

##### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Coma 18 là công ty cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ Xây Dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500236860 đăng ký lần đầu ngày 21/12/2015, giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần 23 ngày 30/05/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

##### Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.  
Điện thoại : 0243 3 544 667  
Web : [www.coma18.vn](http://www.coma18.vn)  
Mã số thuế : 0500236860

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng và kinh doanh bất động sản.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh chính:

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Thi công xây lắp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bến cảng, công trình kiến trúc hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, các công trình đường dây điện, trạm biến áp; Xây dựng cầu cảng, đê điều, cầu cống; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, kiểm toán); Xử lý chất thải (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật); Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

#### 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. Các công trình xây dựng và dự án đầu tư có chu kỳ sản xuất, kinh doanh theo hợp đồng xây dựng và theo thời gian dự án.

#### 5. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán công ty có 39 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 59 nhân viên).

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

##### + Chi nhánh Sàn giao dịch bất động sản:

Địa chỉ: Km 10 đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

##### + Chi nhánh Xây lắp, công nghiệp và Giao thông:

Địa chỉ: Số Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam.

##### + Chi nhánh Thanh Oai:

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Thanh Oai, Km3 QL21B, xã Bích Hòa, Huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

## CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

#### + Chi nhánh Thương mại và Xây dựng:

Địa chỉ: Số 38 Nguyễn Chánh (đường Phùng Hưng mới), Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

#### + Chi nhánh Cụm công nghiệp Thanh Oai – Công ty Cổ phần Coma 18:

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Thanh Oai, Km3 QL21B, Xã Bích Hòa, Huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 công ty có công ty con như sau:

Tên Công ty con	Ngành nghề kinh doanh	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ Phần Đầu tư Khu công nghiệp Kinh Đô	Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và đầu tư khu công nghiệp	320.000.000.000	60%	60%
Công ty Cổ phần Thực phẩm xanh IFOOD	Chế biến và bảo quản hoa quả	2.000.000.000	60%	60%

#### 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Số liệu Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).



## CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

#### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): Tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

- Trường hợp hợp đồng không quy định cụ thể tỷ giá thanh toán:

+ Đối với nợ phải thu: Tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với nợ phải trả: Tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ được xác định theo nguyên tắc sau:

+ Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: Tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

+ Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: Tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm sau khi được bù trừ chênh lệch tăng với chênh lệch giảm được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ 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 tổn thất có thể xảy ra

## CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ** (tiếp theo)

#### *Các khoản đầu tư vào công ty con*

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

Các khoản đầu tư vào công ty con 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/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con 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. Nếu công ty con 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 cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### *Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

## 5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản 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 là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- 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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: Bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho cuối kỳ trừ đi các khoản 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 bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 7. 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 của Công ty bao gồm các chi phí sau:

##### *Công cụ, dụng cụ và chi phí khác*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng và chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

#### 8. Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định 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 năm.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

##### Tài sản cố định

- Nhà cửa, vật kiến trúc
- Máy móc, thiết bị
- Phương tiện vận tải
- Thiết bị văn phòng
- Giá trị thương hiệu

##### Số năm

- 07 – 45
- 06 – 10
- 08 – 09
- 05
- 10

## **CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

---

#### **9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

#### **10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

## **CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

#### **12. Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

##### ***Thặng dư vốn cổ phần***

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, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### ***Vốn khác của chủ sở hữu***

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến tài sản này.

##### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho 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 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 tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

##### ***Các quỹ khác***

Các quỹ khác được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

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

#### **13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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 kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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 chủ đầu tư xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

---

#### ***Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### ***Doanh thu hoạt động cho thuê tài sản***

Doanh thu cho thuê hoạt động phải được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động được theo dõi theo thời gian đã thanh toán.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 thì doanh thu chỉ ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ.
- 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 vào ngày kết thúc năm tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### ***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 Công ty ghi nhận khi được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. 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.

## **14. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho sẽ được hạch toán ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

#### 15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

#### 16. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

#### 17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### 18. Công cụ tài chính

##### Tài sản tài chính

##### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

##### *Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

## CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

#### *Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

#### *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dùng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### **Nợ phải trả tài chính**

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

#### *Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

#### *Các khoản nợ tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, hoặc cộng trừ các khoản phân bổ lũy kế theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.



## CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

#### *Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

Tài thời điểm ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của doanh nghiệp sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

### 19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	735.237.260	59.270.786
Tiền gửi ngân hàng	694.671.603	331.111.365
<b>Cộng</b>	<b>1.429.908.863</b>	<b>390.382.151</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### a. Đầu tư vào công ty con

Đối tượng	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Kinh Đô	60,00%	192.000.000.000	60,00%	192.000.000.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Xanh IFOOD (**)	60,00%	1.200.000.000		-
<b>Cộng</b>		<b>193.200.000.000</b>		<b>192.000.000.000</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con		256.793.094		148.686.585
<b>Giá trị thuần</b>		<b>192.943.206.906</b>		<b>191.851.313.415</b>

(\*) **Ghi chú:** Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong công ty con tương ứng với tỷ lệ sở hữu tại công ty này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

(\*\*) Trong kỳ công ty góp vốn điều lệ thành lập công ty con (Công ty Cổ phần Thực phẩm Xanh IFOOD) với giá trị vốn góp 1.200.000.000 đồng tương ứng 120.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ quyền sở hữu và biểu quyết là 60%.

**b. Đầu tư vào đơn vị khác**

Đối tượng	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>100.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>100.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Comare	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>100.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư		1.000.000.000		1.000.000.000
<b>Giá trị thuần</b>		<b>-</b>		<b>-</b>

**3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp	2.810.154.777	2.810.154.777
Tổng Công ty Xây dựng công nghiệp VN	3.452.129.000	3.452.129.000
Công ty TNHH phát triển Bắc Việt	1.371.000.000	1.371.000.000
Công ty cổ phần Tập đoàn VIDECON	28.648.154.689	69.761.701.689
Các đối tượng khác	9.927.068.472	14.408.085.518
<b>Cộng</b>	<b>46.208.506.938</b>	<b>91.803.070.984</b>

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: **Không có.**

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
VP tư vấn & chuyển giao công nghệ XD	391.879.000	391.879.000
Lữ đoàn 299 * Quân Đoàn 12	470.193.000	-
Công ty CP thép Trường Minh	438.500.000	438.500.000
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng ECO	-	37.801.848.000
Công ty TNHH Xây dựng Minh An Phát	-	20.283.729.147
Các đối tượng khác	2.720.876.300	2.412.901.350
<b>Cộng</b>	<b>4.021.448.300</b>	<b>61.328.857.497</b>

Trả trước cho người bán là các bên liên quan: **Không có.**

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Videcon	-	210.000.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Xanh IFOOD (*)	3.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.800.000.000</b>	<b>210.000.000</b>

(\*) Cho Công ty Cổ phần thực phẩm xanh IFOOD vay theo Hợp đồng số 2503/2024/COMA18-IFOOD ngày 25/03/2024. Số tiền cho vay: 3.800.000.000 VND. Thời hạn vay là từ lúc bên cho vay chuyển tiền cho đến khi bên vay trả hết tiền vay. Mục đích: Mua hàng hóa xuất khẩu và bán tiêu thụ trong nước. Tài sản đảm bảo khoản cho vay: Là quyền sở hữu các lô hàng (kể cả sản phẩm dở dang) theo tỷ lệ cho vay để mua và bán, tài sản này có thể được đưa ra xử lý bán phát mãi thu lại tiền để trả nợ khoản tiền vay. Lãi suất 0%/năm trong 12 tháng đầu tiên và sau 12 tháng (sau ngày 25/03/2025) lãi suất là 5%/năm. Số dư khoản cho vay đến 30/06/2024 là 3.800.000.000 VND.

Phải thu về cho vay là các bên liên quan: **Xem thuyết minh VII.1.**

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****6. Phải thu khác ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	15.430.820.249	7.279.154.257
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.000.000	5.000.000
Phải thu Công ty Cổ phần Tập Đoàn Vitec (*)	56.518.743.000	56.518.743.000
Phải thu khác	813.411.388	823.509.903
<b>Cộng</b>	<b><u>72.767.974.637</u></b>	<b><u>64.626.407.160</u></b>

(\*) Phải thu Công ty Cổ phần Tập Đoàn Vitec là khoản tiền góp vốn hợp tác thực hiện dự án đầu tư tại Dự án: Xây dựng nhà ở liền kề thương mại thành phố xanh tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Hà Nội theo Hợp đồng góp vốn số 289/2022/HĐGV/VIDEC-COMA18 ngày 28/09/2022 với phần góp vốn của công ty là 160 tỷ đồng. Theo Biên bản làm việc được các bên hợp tác thống nhất thì khoản tiền đã góp vốn hợp tác thực hiện dự án đầu tư theo Hợp đồng góp vốn số 289/2022/HĐGV/VIDEC-COMA18 ngày 28/09/2022 được giảm 72.981.257.000 đồng và khoản góp vốn hợp tác còn lại tại ngày 30/06/2024 là 56.518.743.000 đồng. Hiện tại dự án đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng và đang thi công nhà ở kinh doanh thương mại.

**Phải thu khác là các bên liên quan: Không có.****7. Nợ xấu**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Tổng Công ty Xây dựng công nghiệp VN (CT Thái Nguyên)	3.452.129.000	3.452.129.000	3.452.129.000	3.452.129.000
Công ty TNHH phát triển Bắc Việt	1.371.000.000	1.371.000.000	1.371.000.000	1.371.000.000
Hồ Trí Cần	1.687.300.000	1.687.300.000	1.687.300.000	1.687.300.000
Công ty CP phát triển Công nghiệp	2.810.154.777	2.810.154.777	2.810.154.777	2.810.154.777
Các đối tượng khác	14.806.873.095	14.806.873.095	14.809.113.879	14.806.742.004
<b>Cộng</b>	<b><u>24.127.456.872</u></b>	<b><u>24.127.456.872</u></b>	<b><u>24.129.697.656</u></b>	<b><u>24.127.325.781</u></b>

**8. Hàng tồn kho**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Hàng hóa bất động sản	15.279.542.387	-	15.279.542.387	-
<b>Cộng</b>	<b><u>15.279.542.387</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>15.279.542.387</u></b>	<b><u>-</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****9. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Thành	177.649.055.445	177.649.055.445	122.848.060.890	122.848.060.890
<b>Cộng</b>	<b>177.649.055.445</b>	<b>177.649.055.445</b>	<b>122.848.060.890</b>	<b>122.848.060.890</b>

(\*) **Ghi chú:** Chi phí phát sinh của Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Thành bao gồm 166.361.131.000 đồng là chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và các chi phí khác của Dự án là 11.287.924.445 đồng. Đến ngày 04/7/2024 UBND Tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 1601/QĐ-UBND để chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty Cổ phần Coma 18 thuê đất (đợt 1, tương ứng 584.925 m<sup>2</sup>) thực hiện dự án và đến ngày 19/7/2024 các bên đã ký Hợp đồng thuê đất số 2735/HĐTĐ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ** (tiếp theo)**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	114.851.587.463	1.356.519.010	2.870.833.226	303.649.955	119.382.589.654
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	825.793.967	-	825.793.967
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	825.793.967	-	825.793.967
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>114.851.587.463</b>	<b>1.356.519.010</b>	<b>2.045.039.259</b>	<b>303.649.955</b>	<b>118.556.795.687</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>					
Số dư đầu năm	16.445.867.926	1.300.804.719	2.222.355.823	-	20.272.678.423
Tăng trong kỳ	1.810.140.717	55.714.291	86.592.742	-	1.952.447.750
Giảm trong kỳ	-	-	825.793.967	-	825.793.967
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	825.793.967	-	825.793.967
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>18.256.008.643</b>	<b>1.356.519.010</b>	<b>1.483.154.598</b>	<b>303.649.955</b>	<b>21.399.332.206</b>
<b>Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình</b>					
Tại ngày đầu năm	98.405.719.537	55.714.291	648.477.403	-	99.109.911.231
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>96.595.578.820</b>	<b>-</b>	<b>561.884.661</b>	<b>-</b>	<b>97.157.463.481</b>

**\* Ghi chú:**

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 5.554.644.793 đồng.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 88.806.762.369 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

	<b>Tài sản cố định vô hình khác</b>
<b>Nguyên giá tài sản cố định vô hình</b>	
Số dư đầu năm	675.000.000
Số tăng trong kỳ	-
Số giảm trong kỳ	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>675.000.000</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>	
Số dư đầu năm	675.000.000
Số tăng trong kỳ	-
Số giảm trong kỳ	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>675.000.000</b>
<b>Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình</b>	
Tại ngày đầu năm	-
Tại ngày cuối kỳ	-

**\* Ghi chú:**

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 675.000.000 đồng.

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 đồng.

**12. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí tiền thuê đất còn phân bổ	562.033.248	-
<b>Cộng</b>	<b>562.033.248</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****13. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số đầu năm		Trong kỳ		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Số cuối kỳ Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
<b>a) Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>184.633.765.647</b>	<b>184.633.765.647</b>				
Vay ngắn hạn	56.313.773.711	56.313.773.711	16.731.354.000	65.160.700.002	136.204.419.645	136.204.419.645
Vay cá nhân và đối tượng khác (a1)	56.313.773.711	56.313.773.711	16.731.354.000	65.061.900.000	7.983.227.711	7.983.227.711
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>128.319.991.936</b>	<b>128.319.991.936</b>				
Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long (b1)	124.772.784.833	124.772.784.833	-	98.800.002	128.221.191.934	128.221.191.934
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng (b2)	3.349.607.119	3.349.607.119	-	-	3.349.607.119	3.349.607.119
Ngân hàng TMCP An Bình - chi nhánh Hà Nội (b3)	197.599.984	197.599.984	-	98.800.002	98.799.982	98.799.982
<b>b) Vay và nợ dài hạn</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>				
Vay dài hạn	5.000.000	5.000.000	-	5.000.000	-	-
Vay cá nhân	5.000.000	5.000.000	-	5.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>184.638.765.647</b>	<b>184.638.765.647</b>	<b>16.731.354.000</b>	<b>65.165.700.002</b>	<b>136.204.419.645</b>	<b>136.204.419.645</b>

(a1) Vay cá nhân và đối tượng khác theo các hợp đồng vay vốn nhằm bổ sung vốn lưu động, lãi suất từ 0% đến 10%/năm. Các khoản vay này được đảm bảo bằng tín chấp.

(b1) Vay Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long (Tên cũ là Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long) theo Hợp đồng tín dụng số 20/HĐTĐ-DH/180609/PVFCTL-COMA18 ngày 18/06/2009 và các phụ lục bổ sung, hạn mức cấp tín dụng là 275.000.000.000 VND theo phụ lục hợp đồng tín dụng số 20/ĐTĐ-DH/180609/PVFCTL-COMA18/PC03 ngày 17/05/2012. Thời hạn vay là 48 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán một phần tiền sử dụng đất; Thanh toán các chi phí thuộc tổng mức đầu tư dự án Tòa nhà cao cấp Westa – Văn Mỗ - Hà Đông; Thanh toán lãi vay theo Hợp đồng này trong thời gian ân hạn. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất ngày 17/09/2009 là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 225685, mã số quản lý: CQ-1244 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/07/2009; Hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn số 08/HĐTĐCSP/180609/PVFCTL-COMA18 ngày 18/06/2009

## CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ** (tiếp theo)

và các phụ lục là toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư từ vốn vay, vốn huy động từ các nguồn khác và vốn tự có thuộc dự án đầu tư Xây dựng Tòa nhà Cao cấp WESTA – Văn Mỗ -Hà Đông – Hà Nội; Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/HĐTC/28032012/PVFC TL-Coma 18 ngày 28/03/2012 là Giá trị Hợp đồng chuyển giao hạ tầng lô đất tại VP6 dự án khu dịch vụ Tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội (Hợp đồng số 36/HUD-SGDBĐS ngày 08/02/2010 giữa Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị và Công ty Cổ phần Coma 18) và thỏa thuận quản lý nguồn thu số 01/TTQLNT/28032012/PVFC TL COMA18 ngày 28/03/2012. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2024 là 124.772.784.833 VND (trong đó, khoản vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 124.772.784.833 VND và đã quá hạn thanh toán là 124.772.784.833 VND). Ngày 06/11/2023 Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đã ban hành Nghị quyết số 24719/NQ-PVB về phương án xử lý nợ đối với Công ty Cổ phần Coma 18 như sau: Tiếp tục cấp tín dụng cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc (là đối tác hợp tác đầu tư với công ty) để triển khai Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Kim Thành tỉnh Hải Dương để tạo nguồn thu thanh toán nợ của công ty cho PVcombank và Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc cam kết mua khoản nợ của công ty khi công ty không thể thanh toán cho PVcombank.

- (b2) Vay Tổng công ty Cơ khí Xây dựng theo Hợp đồng (về việc nhận nợ vốn vay kiêm kế hoạch trả nợ) số 48/HĐNV/COMA-COMA18 ngày 14/03/2016, thời hạn vay không quá 21 tháng, lãi suất: được tính theo lãi suất Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam cho Tổng Công ty Cơ khí và Xây dựng vay vốn tại thời điểm tính lãi. Mục đích sử dụng tiền vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2024 là 3.349.607.119 VND (trong đó, khoản vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 3.349.607.119 VND và đã quá hạn thanh toán là 3.349.607.119 VND).
- (b3) Vay Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cho vay từng lần số 892/2019/HĐCV.II.16 ngày 12/12/2019, số tiền vay là 988.000.000 VND, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản được hình thành từ vốn vay theo hợp đồng thế chấp tài sản số 891/2019/HĐTC/II.16 ngày 12/12/2019. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2024 là 98.799.982 (trong đó, khoản vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 98.799.982 VND).



**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****14. Phải trả người bán ngắn hạn***Đơn vị tính: VND*

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
Công ty TNHH một thành viên XD&TM Lê Nguyễn	1.176.653.936	1.176.653.936	1.176.653.936	1.176.653.936
Tổng Công ty 36	75.189.883.653	75.189.883.653	75.289.883.653	75.289.883.653
Công ty TNHH Tùng Phương	49.351.456.000	49.351.456.000	43.033.965.000	43.033.965.000
Công ty Cổ phần đầu tư FIDEL	-	-	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty TNHH SX TM Việt Phát	1.781.623.871	1.781.623.871	1.781.623.871	1.781.623.871
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất	1.631.452.235	1.631.452.235	1.631.452.235	1.631.452.235
Công ty TNHH HAWEE Cơ điện	3.182.228.886	3.182.228.886	3.182.228.886	3.182.228.886
Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - Phụ phí	3.383.309.842	3.383.309.842	3.383.309.842	3.383.309.842
Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam	1.061.709.000	1.061.709.000	1.061.709.000	1.061.709.000
Công ty CP Xây dựng FIVE - STAR Việt Nam	2.695.490.468	2.695.490.468	8.345.490.468	8.345.490.468
Công ty TNHH Xây dựng Minh An Phát	2.124.920.853	2.124.920.853	-	-
Các đối tượng khác	16.086.107.056	16.086.107.056	16.450.323.459	16.450.323.459
<b>Cộng</b>	<b>157.664.835.800</b>	<b>157.664.835.800</b>	<b>166.336.640.350</b>	<b>166.336.640.350</b>

**Phải trả người bán là các bên liên quan: Không có.**

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - CT TT Hội nghị quốc gia	722.405.509	822.405.509
Tổng Công ty cơ khí xây dựng - CT: Formosa	2.266.469.565	2.266.469.565
Công ty CP phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	903.636.364	903.636.364
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Videc	-	60.215.000.000
Công ty CP Xây dựng FIVE - STAR Việt Nam	69.753.980.393	-
Các đối tượng khác	3.341.960.666	3.159.958.870
<b>Cộng</b>	<b><u>76.988.452.497</u></b>	<b><u>67.367.470.308</u></b>

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: **Không có.****16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	11.908.844.673	1.316.666.297	(927.095.801)	12.298.415.169
Thuế thu nhập cá nhân	504.252.922	8.667.189	-	512.920.111
Thuế khác	8.639.227.668	1.988.307.228	(5.245.375)	10.622.289.521
<b>Cộng</b>	<b><u>21.052.325.263</u></b>	<b><u>3.313.640.714</u></b>	<b><u>(932.341.176)</u></b>	<b><u>23.433.624.801</u></b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	8.072.746.779	-	-	8.072.746.779
<b>Cộng</b>	<b><u>8.072.746.779</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>8.072.746.779</u></b>

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

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất theo quy định Luật hiện hành của Nhà nước.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay, lãi quá hạn phải trả	133.424.694.881	124.140.729.346
Trích trước chi phí công trình	5.550.382.974	5.550.382.974
Chi phí phải trả khác	90.720.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>139.065.797.855</u></b>	<b><u>129.691.112.320</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****18. Phải trả khác ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	549.690.753	528.994.633
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN, BHTNBNN	219.487.253	667.288.153
Cổ tức phải trả	456.327.071	456.327.071
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.348.200.000	1.370.200.000
Lãi chậm nộp bảo hiểm	2.281.158.708	2.263.972.681
Phí bảo trì dự án Westa	6.879.364.195	6.965.410.195
Phải trả về cổ phần hóa	5.465.441.297	5.465.441.297
Công ty CP COMA ĐTPT Khu đô thị Công Nghiệp UID	2.906.534.803	2.906.534.803
Công ty cổ phần đô thị và thương mại Tràng An	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải trả cá nhân huy động vốn	2.522.250.000	2.315.250.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.435.475.138	9.318.767.389
<b>Cộng</b>	<b><u>33.063.929.218</u></b>	<b><u>33.258.186.222</u></b>

**c. Phải trả khác là bên liên quan: Không có.****19. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện khác	-	454.999.999
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>454.999.999</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ** (tiếp theo)**20. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước (01/01/2023)</b>	<b>315.399.470.000</b>	<b>7.584.000.000</b>	<b>299.402.809</b>	<b>5.618.059.918</b>	<b>(294.915.353.540)</b>	<b>33.985.579.187</b>
<i>Lỗ trong năm trước</i>					(7.194.774.797)	(7.194.774.797)
<i>Giảm khác</i>				(522.610.252)	-	(522.610.252)
<b>Số dư cuối năm trước (31/12/2023)</b>	<b>315.399.470.000</b>	<b>7.584.000.000</b>	<b>299.402.809</b>	<b>5.095.449.666</b>	<b>(302.110.128.337)</b>	<b>26.268.194.138</b>
<b>Số dư đầu năm nay (01/01/2024)</b>	<b>315.399.470.000</b>	<b>7.584.000.000</b>	<b>299.402.809</b>	<b>5.095.449.666</b>	<b>(302.110.128.337)</b>	<b>26.268.194.138</b>
<i>Lãi trong kỳ này</i>					1.358.007.924	1.358.007.924
<i>Giảm khác</i>				(261.305.126)	-	(261.305.126)
<b>Số dư cuối kỳ này (30/06/2024)</b>	<b>315.399.470.000</b>	<b>7.584.000.000</b>	<b>299.402.809</b>	<b>4.834.144.540</b>	<b>(300.752.120.413)</b>	<b>27.364.896.936</b>

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
Ông Nguyễn Văn Đạt	76.200.000.000	24,16%	76.200.000.000	24,16%
Bà Trần Thị Liên	76.726.000.000	24,33%	76.726.000.000	24,33%
Vốn góp của các cổ đông khác	162.473.470.000	51,51%	162.473.470.000	51,51%
<b>Cộng</b>	<b>315.399.470.000</b>	<b>100%</b>	<b>315.399.470.000</b>	<b>100%</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	315.399.470.000	315.399.470.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	315.399.470.000	315.399.470.000

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>31.539.947</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>31.539.947</b>	<b>31.539.947</b>
- Cổ phiếu phổ thông	31.539.947	31.539.947
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu mua lại</b>	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>31.539.947</b>	<b>31.539.947</b>
- Cổ phiếu phổ thông	31.539.947	31.539.947
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thi công xây dựng	8.774.070.407	33.663.432.705
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	17.482.823.748	10.427.306.324
<b>Cộng</b>	<b>26.256.894.155</b>	<b>44.090.739.029</b>

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan: Không có.

**2. Giá vốn hàng bán**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thi công xây dựng	5.849.528.704	27.423.384.516
Giá vốn cung cấp dịch vụ và khác	4.047.265.932	1.839.241.372
<b>Cộng</b>	<b>9.896.794.636</b>	<b>29.262.625.888</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	56.756	236.731
<b>Cộng</b>	<b>56.756</b>	<b>236.731</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****4. Chi phí tài chính**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay, lãi chậm thanh toán	6.616.071.309	1.107.116.937
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	108.106.509	20.120.963
<b>Cộng</b>	<b>6.724.177.818</b>	<b>1.127.237.900</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lương	2.542.775.267	1.958.936.003
Chi phí vật liệu quản lý	95.755.536	78.481.315
Chi phí khấu hao TSCĐ	168.410.932	148.144.457
Chi phí về thuế, phí	82.549.663	39.522.532
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	131.091	7.215.676.877
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	71.562.070	23.887.956
Chi phí khác	1.085.093.048	1.301.982.333
<b>Cộng</b>	<b>4.046.277.607</b>	<b>10.766.631.473</b>

**6. Thu nhập khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu từ thanh lý tài sản, CCDC	45.454.546	1.578.356
Thu phí dịch vụ, phí gửi xe tại chung cư Westa	1.282.573.933	1.346.853.375
Thu nhập từ cho thuê kho bãi, mặt bằng	-	5.681.753.395
Thu nhập khác	109.870.934	-
<b>Cộng</b>	<b>1.437.899.413</b>	<b>7.030.185.126</b>

**7. Chi phí khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt, chậm nộp thuế, vi phạm hành chính	829.434.678	238.870.478
Chi phí cho thuê kho bãi, mặt bằng, khấu hao tài sản cho thuê	1.985.209.582	2.508.276.338
Chi phí dự phòng phải trả	2.705.596.782	-
Chi phí khác	149.351.297	2.187.919.683
<b>Cộng</b>	<b>5.669.592.339</b>	<b>4.935.066.499</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.358.007.924</b>	<b>5.029.599.126</b>
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	3.276.522.914	6.397.473.708
- Các khoản điều chỉnh tăng	3.276.522.914	7.521.189.173
+ Chi phí không được khấu trừ	829.565.769	7.521.189.173
+ Chi phí lãi vay loại trừ	2.446.957.145	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	1.123.715.465
+ Chi phí lãi vay được trừ chuyển từ các năm trước	-	1.123.715.465
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>4.634.530.838</b>	<b>11.427.072.834</b>
Chuyển lỗ các năm trước	4.634.530.838	11.427.072.834
<b>Thu nhập tính thuế</b>	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**9. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu**

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vì theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 yêu cầu đối với công ty mẹ là công ty cổ phần, chỉ tiêu này chỉ được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất, không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ.

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	95.755.536	78.481.315
Chi phí nhân công	3.669.439.745	3.144.478.828
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.691.142.624	1.676.780.947
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	54.265.953.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.265.388.426	28.071.590.175
Chi phí khác	1.840.633.471	65.557.181.742
<b>Cộng</b>	<b>69.828.312.802</b>	<b>98.528.513.007</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin về các bên liên quan****Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng) và Ban kiểm soát. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ như sau:*

Họ tên	Chức danh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
<b>Thù lao, lương chuyên trách của thành viên Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Lê Quang Hải	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Bùi Quang Đông	Thành viên HĐQT - Đến ngày 01/08/2023 và Tổng Giám đốc - Đến ngày 01/08/2023	-	132.708.000
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc - Từ ngày 01/08/2023	158.000.000	42.000.000
Ông Dương Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	42.000.000	42.000.000
Ông Lê Kim Tuấn	Thành viên HĐQT	42.000.000	42.000.000
Bà Dương Thị Thu Hà	Thành viên HĐQT - Từ ngày 26/04/2024	14.000.000	-
<b>Thù lao, lương chuyên trách của thành viên Ban Kiểm soát</b>			
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Loan	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Bà Lê Thị Ngọc Anh	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Bà Đông Thị Bắc	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Bà Lê Thị Ngát	Thành viên	18.000.000	18.000.000
<b>Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc</b>			
Ông Nguyễn Đình Anh	Phó Tổng Giám đốc	164.000.000	127.942.800
Bà Dương Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc - Từ ngày 18/07/2023	101.000.000	-
Ông Nguyễn Tiến Dương	Kế toán trưởng	131.000.000	116.018.000

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

*Đơn vị tính: VND*

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần thực phẩm xanh IFOOD	Công ty con	Góp vốn điều lệ	1.200.000.000	-
		Cho vay	3.800.000.000	-

Giá hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ cung cấp cho các bên có liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa, thành phẩm và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.



**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

Cho đến cuối kỳ, các khoản công nợ chưa được thanh toán với các bên liên quan khác như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Giá trị khoản phải thu/(phải trả) Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Nguyễn Trọng Hiền	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	Vay tiền	-	(1.615.000.000)
		Huy động vốn	(308.700.000)	(308.700.000)
Ông Lê Kim Tuấn	Thành viên HĐQT	Huy động vốn	(171.500.000)	(171.500.000)
Ông Nguyễn Đình Anh	Phó Tổng Giám đốc	Tạm ứng	7.516.000.602	-
		Huy động vốn	(171.500.000)	(171.500.000)
Bà Dương Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc - Từ ngày 18/07/2023	Huy động vốn	(171.500.000)	(171.500.000)
		Tạm ứng	152.000.000	-
Ông Nguyễn Tiến Dương	Kế toán trưởng	Vay tiền	(500.000.000)	(500.000.000)
		Huy động vốn	(550.000.000)	(343.000.000)
		Tạm ứng	41.900.000	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Xanh IFOOD	Công ty con	Cho vay	3.800.000.000	-

**2. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

**Khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**Lĩnh vực kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty như sau: Xây dựng, dịch vụ và khác. Thông tin báo cáo theo bộ phận lĩnh vực kinh doanh như sau:

Kỳ này	Xây dựng	Dịch vụ và khác	Cộng
- Doanh thu thuần và thu nhập khác	8.774.070.407	18.920.779.917	27.694.850.324
- Chi phí trực tiếp	5.849.528.704	4.047.265.932	9.896.794.636
- Các chi phí phân bổ	5.208.410.043	11.231.637.721	16.440.047.764
- Lợi nhuận trước thuế	(2.283.868.340)	3.641.876.264	1.358.007.924
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-
<b>- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(2.283.868.340)</b>	<b>3.641.876.264</b>	<b>1.358.007.924</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)****3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính***Đơn vị tính: VND*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị sổ sách	Dự phòng	Giá trị sổ sách	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.429.908.863	-	390.382.151	-
Phải thu khách hàng	46.208.506.938	14.262.593.005	31.588.070.984	14.261.789.679
Trả trước cho người bán	4.021.448.300	2.282.676.569	61.328.857.497	2.282.676.569
Phải thu về cho vay	3.800.000.000	-	210.000.000	-
Các khoản đầu tư tài chính	194.200.000.000	1.256.793.094	193.000.000.000	1.148.686.585
Phải thu khác	72.767.974.637	7.582.187.298	64.626.407.160	7.582.859.533
<b>Cộng</b>	<b>322.427.838.738</b>	<b>25.384.249.966</b>	<b>351.143.717.792</b>	<b>25.276.012.366</b>

*Đơn vị tính: VND*

	Giá trị sổ sách	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	136.204.419.645	184.638.765.647
Phải trả người bán	157.664.835.800	166.336.640.350
Người mua trả trước	76.988.452.497	7.152.470.308
Chi phí phải trả	139.065.797.855	129.691.112.320
Các khoản phải trả, phải nộp khác	58.476.127.279	56.635.883.851
<b>Cộng</b>	<b>568.399.633.076</b>	<b>544.454.872.476</b>

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành 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 nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC 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 chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**4. Tài sản đảm bảo**

Công ty đã thế chấp tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem Thuyết minh V.10 và V.13). Tại thời điểm 30/06/2024, Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

**5. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các hoạt động kinh doanh giữa niên độ (chủ yếu với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

## CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

#### **Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi công nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### **Tiền gửi ngân hàng**

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### **6. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phát sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Từ 01 năm đến 05 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>568.399.633.076</b>	-	<b>568.399.633.076</b>
Vay và nợ	136.204.419.645	-	136.204.419.645
Phải trả người bán	157.664.835.800	-	157.664.835.800
Người mua trả trước	76.988.452.497	-	76.988.452.497
Chi phí phải trả	139.065.797.855	-	139.065.797.855
Các khoản phải trả, phải nộp khác	58.476.127.279	-	58.476.127.279
<b>Số đầu năm</b>	<b>544.449.872.476</b>	<b>5.000.000</b>	<b>544.454.872.476</b>
Vay và nợ	184.633.765.647	5.000.000	184.638.765.647
Phải trả người bán	166.336.640.350	-	166.336.640.350
Người mua trả trước	7.152.470.308	-	7.152.470.308
Chi phí phải trả	129.691.112.320	-	129.691.112.320
Các khoản phải trả, phải nộp khác	56.635.883.851	-	56.635.883.851

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### **7. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

#### **Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

#### **Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường.

Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

#### **Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

### 8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt. Số liệu này đã được trình bày lại cho phù hợp với số liệu so sánh năm nay như sau:

<b>Chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</b>	<b>Mã số</b>	<b>31/12/2023 Phân loại lại</b>	<b>31/12/2023 Trước phân loại</b>	<b>Chênh lệch</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>217.583.781.077</b>	<b>157.368.781.077</b>	<b>60.215.000.000</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>193.841.009.860</b>	<b>133.626.009.860</b>	<b>60.215.000.000</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	91.803.070.984	31.588.070.984	60.215.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>631.393.066.613</b>	<b>571.178.066.613</b>	<b>60.215.000.000</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>605.124.872.475</b>	<b>544.909.872.475</b>	<b>60.215.000.000</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>605.119.872.475</b>	<b>544.904.872.475</b>	<b>60.215.000.000</b>
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	67.367.470.308	7.152.470.308	60.215.000.000
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>631.393.066.613</b>	<b>571.178.066.613</b>	<b>60.215.000.000</b>

### 9. Thông tin về hoạt động liên tục

Theo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 thì số lỗ lũy kế đến ngày 30/06/2024 là 300.752.120.413 đồng, gần hết vốn đầu tư của chủ sở hữu; Khả năng thanh toán thấp; Các khoản nợ thuế và phạt chậm nộp thuế đến 30/06/2024 là hơn 23 tỷ đồng và các khoản vay đã quá hạn thanh toán với tổng giá trị hơn 128,2 tỷ đồng. Các nội dung này gây ra sự nghi ngờ về tính phù hợp của việc giả định về hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 vẫn được lập trên cơ sở công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục do theo kế hoạch và mục tiêu kinh doanh của công ty trong thời gian tới là hiệu quả và Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng các kế hoạch kinh doanh đã đề ra, công ty sẽ dần tháo gỡ các khó khăn về tài chính, có lãi và Công ty sẽ hoạt động liên tục.

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Westa, 108 Trần Phú, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (tiếp theo)**

**10. Các cam kết**

Theo thỏa thuận của Công ty và Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng – CTCP ngày 11/04/2023 được công nhận bởi Tòa án Nhân dân Quận Hai Bà Trưng thì các bên đã thống nhất công ty sẽ thanh toán nợ vay, lãi vay, ứng tiền thi công và các khoản khác cho Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng – CTCP với số tiền: 24.067.615.442 đồng. Công ty đã cam kết thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng – CTCP theo lộ trình cụ thể như sau:

- Trước thời hạn ngày 01/10/2023: 300.000.000 đồng.
- Trước ngày 01/04/2024: 500.000.000 đồng.
- Trước ngày 31/03/2025: Thanh toán toàn bộ tiền nợ còn lại.

Nếu công ty thanh toán đúng theo cam kết thì sẽ được miễn không tính lãi và ngược lại sẽ bị tính lãi phát sinh từ ngày 04/04/2023 với lãi suất được tính theo lãi suất Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam cho Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng – CTCP vay vốn tại thời điểm tính lãi.

**Người lập biểu**



**Đinh Thị Thanh Thúy**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Tiến Dương**

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2024

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Trọng Hiền**