



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

MỤC LỤC

1 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
Cơ cấu tổ chức
Lịch sử hình thành
Danh hiệu giải thưởng đã đạt được
Các công ty con, thành viên
Định hướng phát triển

2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
Tổ chức và nhân sự
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
Tình hình tài chính
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.



3 QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị
Ban Kiểm soát
Các rủi ro

4 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD

Ban Tổng Giám đốc
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

5 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

6 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán
Báo cáo tài chính được kiểm toán



Thông tin Chúng

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý vị Cổ đông, Quý khách hàng, Quý đối tác và toàn thể CBNV Cotana Group.

2021 là năm nhiều khó khăn của các doanh nghiệp với nhiều tác động của dịch bệnh Covid 19. Tổ chức Lao động Quốc tế (ILO) đánh giá đây là “cuộc khủng hoảng toàn cầu tồi tệ nhất kể từ sau Thế chiến thứ II” khiến nền kinh tế toàn cầu, trong đó có Việt Nam rơi vào tình trạng suy thoái nghiêm trọng, nhiều nhóm lao động rơi vào tình trạng thất nghiệp. Như hầu hết các doanh nghiệp khác, Cotana Group cũng phải đối diện với muôn vàn khó khăn, thử thách và áp dụng nhiều giải pháp để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo việc làm cho người lao động.

Với sự định hướng bài bản của HĐQT, sự điều hành sát sao của Ban TGD, toàn bộ hoạt động của Cotana Group chưa một ngày bị gián đoạn ngay cả trong những ngày Hà Nội thực hiện giãn cách xã hội theo chỉ thị 16 của Chính phủ. Doanh thu toàn tập đoàn năm 2021 đã đạt được những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch đặt ra, giá cổ phiếu tăng cao, đặc biệt thu nhập của người lao động tăng 50% so với năm 2020, đời sống tinh thần được chăm lo chu đáo. Tôi đánh giá chúng ta đã tuân thủ tuyệt đối nghiêm ngặt các quy định phòng chống dịch của Chính phủ và Bộ Y tế. Ban lãnh đạo và Ban chỉ đạo phòng chống Covid 19 của Công ty đã có những chiến lược sáng suốt, ứng phó linh hoạt, kịp thời góp phần vào sự ổn định của Công ty trong năm vừa qua.

Giữa bối cảnh đó, Ecogarden – dự án trọng điểm của Cotana Group đã gặt hái được những thành công bước đầu. Vượt qua những khó khăn đến từ dịch bệnh và thời tiết, nhiều hạng mục quan trọng của dự án đã được hoàn thành trong năm 2021 và bước sang năm 2022, Ecogarden hứa hẹn sẽ đẹp hơn, lung linh hơn đúng như tên gọi “Khu đô thị sinh thái hàng đầu miền Trung”.

Trong năm 2022, Cotana Group đặt mục tiêu tiếp tục duy trì bộ máy nhân sự kỹ sư chất lượng cao để trở thành nhà thầu chuyên nghiệp, đẳng cấp; tăng cường nghiên cứu đầu tư dự án để trở thành nhà đầu tư bất động sản uy tín và nghiên cứu lĩnh vực thương mại, dịch vụ, kinh doanh khách sạn và du lịch.

Thay mặt Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành tới Quý vị đã luôn đồng hành, ủng hộ Cotana Group trong suốt thời gian qua cũng như thời gian sắp tới. Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Trân trọng cảm ơn!

Chủ tịch HĐQT



ĐÀO NGỌC THANH



THÔNG TIN CHUNG

Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101482984

Vốn điều lệ: 228.161.440.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 228.161.440.000 đồng

Địa chỉ: Lô CC5A bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

Số điện thoại: 024.35632763

Số fax: 024.35632762

Website: www.cotanagroup.vn

Mã cổ phiếu: CSC



Tầm nhìn:

Trở thành nhà đầu tư và xây dựng thuộc top những công ty hàng đầu Việt Nam.

Triết lý của chúng tôi

Đặt lợi ích của cổ đông và người lao động lên hàng đầu, con người là nguồn tài sản vô giá, là sức mạnh của Cotana Group.

Đoàn kết trong công việc, tính kỷ luật cao là giá trị cốt lõi, là truyền thống văn hóa của Cotana Group.

Chất lượng sản phẩm cao, dịch vụ chuyên nghiệp, đẳng cấp.

Lợi nhuận là một trong những yêu cầu của sự tồn tại và phát triển.

Trách nhiệm với xã hội là một trong những mục tiêu hàng đầu của Cotana Group.

Nguyên tắc định hướng

Đào tạo nguồn nhân lực. Không ngừng cải tiến và đổi mới.

Khách hàng là đối tác phục vụ quan trọng nhất.

Quan hệ hợp tác rộng rãi trên tất cả mọi lĩnh vực.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



XÂY DỰNG

Với gần 30 năm kinh nghiệm xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng... Cotana Group tự hào khi trở thành một tên tuổi có truyền thống và uy tín trong ngành xây dựng.



BẤT ĐỘNG SẢN

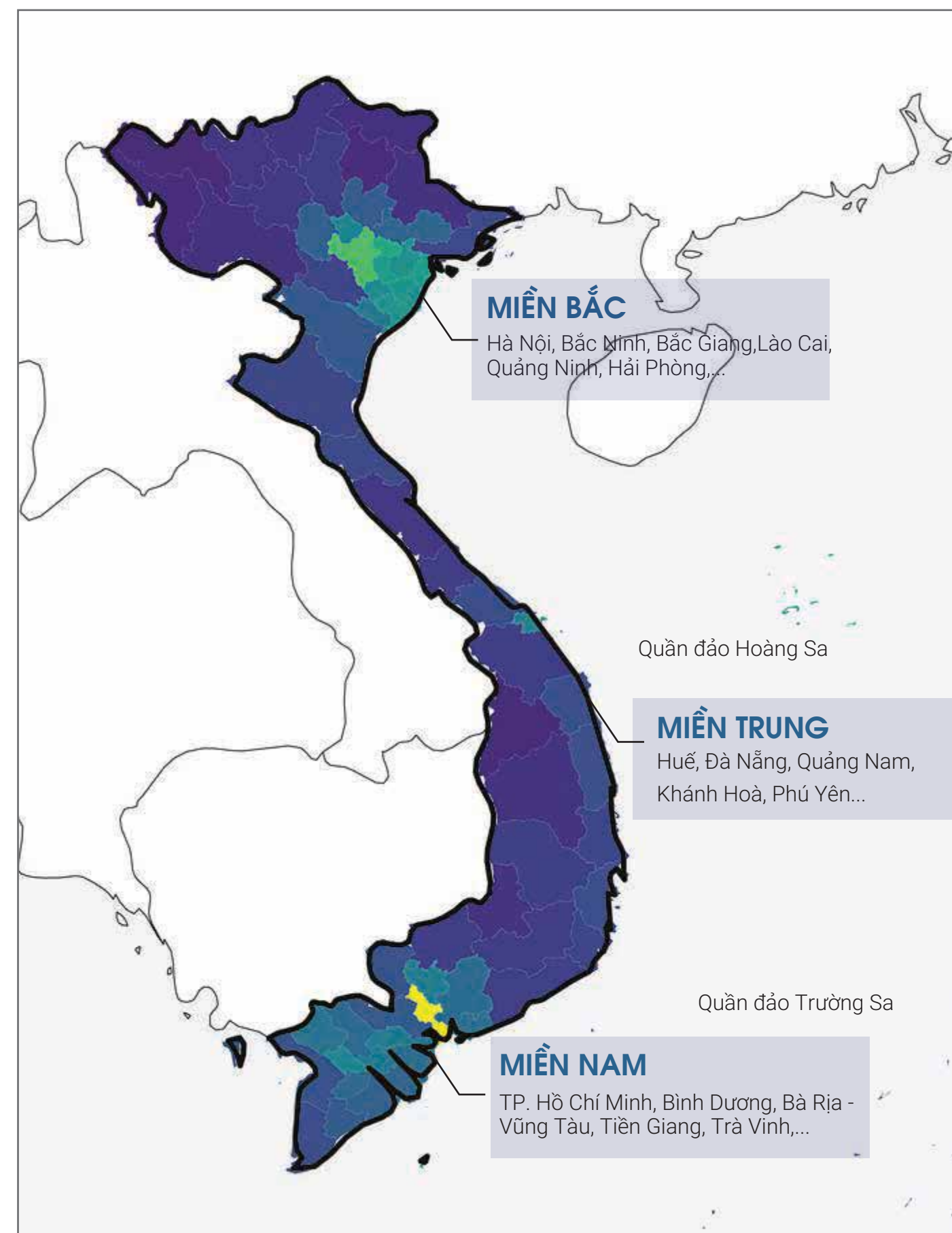
Hiện nay, Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã và đang triển khai đầu tư nhiều dự án bất động sản trong phạm vi cả nước, như dự án Khu nhà ở dân cư Kiều Lê (Thanh Hóa); Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B, Khu đô thị mới An Vân Dương (Ecogarden Huế); Khu nghỉ dưỡng sinh thái và sân Golf Ngũ Hồ (Huế); Dự án Golden Riverside (Long An)...

Theo định hướng phát triển kinh doanh dài hạn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana sẽ tiếp tục tập trung phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Ngoài việc mang lại lợi nhuận cho Công ty, lĩnh vực này còn hỗ trợ cho các lĩnh vực khác như xây lắp, sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng cùng phát triển. Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana sẽ không ngừng củng cố và phát triển các đơn vị thành viên hoạt động trong lĩnh vực này, hình thành các đơn vị chuyên kinh doanh bất động sản và đa dạng hóa các loại hình đầu tư và kinh doanh bất động sản.



LĨNH VỰC KHÁC

Ngoài hai lĩnh vực kinh doanh chính, Cotana Group còn được biết đến trên thị trường với vai trò là đơn vị cung cấp dịch vụ trang trí nội ngoại thất công trình, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, lắp đặt điện nước, điện lạnh...



CƠ CẤU TỔ CHỨC



LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

1993

THÀNH LẬP CÔNG TY THÀNH NAM

Thành lập Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam có trụ sở tại ngõ Thịnh Hào 1, phố Hàng Bột (nay là Tôn Đức Thắng), Đống Đa, Hà Nội.

1999

THÀNH LẬP CÔNG TY NAM THÀNH ĐÔ

Thành lập Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô – công ty con đầu tiên trong hệ thống Cotana Group.

2001

XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở TẠI ĐỊNH CÔNG

Xây dựng khu nhà ở cao tầng đầu tiên của thủ đô Hà Nội tại KĐT Định Công.

2002

ĐẦU TƯ KHU SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Đánh dấu bước ngoặt Thành Nam từ một đơn vị xây lắp trở thành một nhà đầu tư khi công ty triển khai dự án đầu tư Khu sản xuất Vật liệu xây dựng tại Cụm CN Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội.

2003

THAM GIA SÁNG LẬP ECOPARK GROUP

Là một trong những cổ đông sáng lập Công ty CP Tập đoàn Ecopark – chủ đầu tư khu đô thị sinh thái lớn nhất miền Bắc Ecopark.

2004

CHUYỂN ĐỔI SANG CÔNG TY CỔ PHẦN

Chuyển đổi mô hình hoạt động từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần với mong muốn đưa Thành Nam trở thành công ty đại chúng.

2005

ĐẠT DANH HIỆU THƯƠNG HIỆU MẠNH VIỆT NAM LẦN 1

Bắt đầu chuỗi 15 năm liên tiếp nhận giải thưởng "Thương hiệu mạnh Việt Nam" do Thời báo Kinh tế và Cục Xúc tiến Thương mại - Bộ Thương mại trao tặng.

2008

KHÁNH THÀNH TRỤ SỞ COTANA GROUP

Khánh thành trụ sở Cotana Group tại lô CC5A, bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

2009

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SÀN CHỨNG KHOÁN

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam niêm yết cổ phiếu trên sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán CSC.

2011

TRAO GIẢI CSC AWARD LẦN 1

Cotana Group phối hợp với trường ĐHXD khởi trao giải CSC Award cho 01 sinh viên có thành tích học tập xuất sắc nhất của trường. CSC Award được trao hàng năm và duy trì liên tục trong những năm qua.

2013

20 NĂM THÀNH LẬP CÔNG TY

Ngày 01/06/2013 lễ kỷ niệm 20 năm thành lập Cotana Group được tổ chức tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia Hà Nội với sự tham dự của gần 1000 quan khách.

2017

THAY ĐỔI THƯƠNG HIỆU

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đổi tên thành Công ty CP tập đoàn Cotana

2018

25 NĂM THÀNH LẬP CÔNG TY

Lễ kỷ niệm 25 năm thành lập Công ty và ra mắt bộ nhận diện thương hiệu mới được tổ chức vào ngày 01/06/2018 tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia Hà Nội.

QUỸ FSC ĐƯỢC CẤP GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG

Bộ Nội vụ Quyết định về việc Cấp giấy phép và công nhận điều lệ Quỹ Hỗ trợ Sinh viên Tài năng ngành Xây dựng (FSC).

2019

KHỞI CÔNG KĐT ECOGARDEN - HUẾ

Tọa lạc tại Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B – Đô thị mới An Vân Dương, dự án KĐT Ecogarden có diện tích gần 45ha và chỉ cách trung tâm thành phố Huế 5 phút di chuyển.

DANH HIỆU ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Giải vàng Quy hoạch Quốc gia năm 2021

Năm 2009, 2012, 2015: Giấy chứng nhận “Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008” do Trung tâm chứng nhận Quacert - Tổng cục TC-ĐL-CL cấp.

Từ năm 2005 đến năm 2021: Giải thưởng “Thương hiệu mạnh Việt Nam” do Thời báo Kinh tế - Cục xúc tiến thương mại - Bộ Công thương cấp.

Năm 2001, 2002, 2005, 2007, 2009, 2010, 2011, 2012: Bằng khen và Giấy khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào CNVC và hoạt động công đoàn” của BCH CĐXD VN.

Từ năm 1996 đến năm 2006: Giấy khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào xanh - sạch - đẹp đảm bảo VS ATLĐ 10 năm 1996- 2006” của BCH CĐXD VN.

Năm 2007, 2008, 2009, 2011, 2012: Giấy chứng nhận, bằng khen và cờ thi đua “Đơn vị tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc cho CNVCLĐ ngành Xây dựng” của Bộ XD – CĐXD VN.

CÁC THÀNH TÍCH KHÁC

01/1996: Bằng khen “Đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch Nhà nước 1995” của UBND TPHN.
03/1996: Bằng khen “Đã hoàn thành vượt mức kế hoạch nộp ngân sách năm 1995” của UBND TPHN.
03/1996: Giấy khen “Đã có thành tích trong công tác thu thuế năm 1995” của UBND Q. Đống Đa.
12/1996: Quyết định “Công đoàn cơ sở vững mạnh 1996” của CDN XDHN.
01/1997: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động Công đoàn 1996” của BCHCB XDVN.
01/1998: Bằng khen “Đã hoàn thành tốt nhiệm vụ Công tác năm 1997” của Bộ XD.
01/1999: Bằng chứng nhận “Huy chương vàng chất lượng cao công trình, sản phẩm xây dựng Việt Nam 1998” của Bộ XD – CĐXD Việt Nam.
09/2000: Giám đốc Trần Văn Huyền đạt danh hiệu “Người tốt việc tốt 2000” của CĐXD HN.
01/2002: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào CNVC và hoạt động CĐ năm 2001” của BCHCB XDVN.
01/2003: Bằng khen “Đã hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch 2002” của Bộ XD.

03/2003: Giấy khen “Đạt tiêu chuẩn tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh 2000-2002” của Quận ủy Đống Đa.
01/2004: Bằng khen “Đã hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch công tác 2003” của Bộ XD
01/2005: Bằng khen “Đã có nhiều thành tích trong sản xuất kinh doanh 2004” của UBND TPHN.
01/2005: Giấy khen “Đạt tiêu chuẩn tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh 2004” của Quận ủy Đống Đa.
10/2005: Phó Tổng Giám đốc Phạm Cao Sơn đạt Danh hiệu “Người tốt việc tốt” 5 năm 2000- 2005 của Sở XDHN.
04/2006: Bằng khen “Đã có thành tích trong SXKD, XD phát triển DN, góp phần vào phong trào thi đua TP HN 2005” của UBND TPHN.
03/2006: Giấy khen “Đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế 2005” của Tổng cục thuế- Bộ tài chính.
05/2006: Cúp “Doanh nghiệp, doanh nhân Hà Nội vàng năm 2005” của Hội DN vừa và nhỏ VN.
03/2006: Chủ tịch Đào Ngọc Thanh nhận bằng khen “Doanh nhân Doanh nghiệp tiêu biểu đã có thành tích trong sản xuất kinh doanh năm 2005” của Hiệp hội các DN vừa

và nhỏ TPHN.
03/2007: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua năm 2006” của Chủ tịch UBND TPHN.
03/2007: Chứng nhận “Đơn vị tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc của CNVC ngành XD 2006” của BXD – CĐXD VN.
05/2007: Bằng khen “Đã có thành tích chấp hành tốt chính sách thuế năm 2006” của Bộ trưởng BTC.
01/2007: Giấy khen “Đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2006” của Quận ủy Đống Đa.
10/2007: Cúp vàng giải bóng đá Ngành Xây dựng Hà Nội.
09/2008: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác Xây dựng Đơn vị văn hoá 2005-2008” của Chủ tịch UBND TPHN.
10/2008: Cúp bạc giải bóng đá Ngành XD Hà Nội
01/2009: Giấy khen “Đã có thành tích trong phong trào AT-VSLĐ, PCCN ngành xây dựng Hà Nội năm 2009” của CDNXD.
05/2009: Bằng khen “Hoàn thành tốt nhiệm vụ xây dựng công trình kỷ niệm 1000 năm Thăng Long - Hà Nội” của UBND Q. Thanh Xuân.

08/2009: Bằng khen “Đơn vị có thành tích xuất sắc trong việc tăng cường công tác đảng và đoàn thể” của Đảng bộ TPHN.
01/2010: Bằng khen “Tổ chức cơ sở Đảng trong sạch vững mạnh tiêu biểu năm 2009” của Quận ủy Đống Đa.
10/2010: Cúp vô địch bóng đá năm 2010 của CĐ NXDHN.
01/2011: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự phát triển của ngành xây dựng” của Bộ XD.
12/2011: Giấy chứng nhận “Thương hiệu tiêu biểu ngành xây dựng” (Do bạn đọc & người tiêu dùng bình chọn - Lần thứ I - năm 2011) của Bộ XD – Báo XD.
02/2012: Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng.
04/2012: Cờ thi đua “Đơn vị xuất sắc trong phong trào thi đua” của UBND TPHN.
04/2017: Giấy khen “Đã chấp hành tốt chính sách, pháp luật về Thuế năm 2016” của Cục trưởng Cục thuế Thành phố Hà Nội.
05/2018: Giấy khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác “An toàn, vệ sinh, lao động” năm 2017” của BCH Công đoàn Ngành Xây dựng Hà Nội.

HỆ THỐNG CÔNG TY CON, THÀNH VIÊN

CÁC CÔNG TY CON



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG COTANA COTANA CONSULTANT CONSTRUCTION., JSC

Cotana Consultant Construction Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 4 - Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 36408047 - Fax: (84-24) 36408049

Ngành nghề kinh doanh chính

- Tư vấn thiết kế, giám sát thi công các công trình và nội ngoại thất công trình.
- Thiết kế đường dây tải điện và trạm biến áp; Thiết kế công trình cầu đường và thủy lợi...

Tỷ lệ vốn góp: 51%



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTANA COTANA CONSTRUCTION., JSC

Cotana Construction Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 5 - Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 22128403 - Fax: (84-24) 35665581

Ngành nghề kinh doanh chính

- Xây dựng lắp đặt sửa chữa công trình dân dụng, công nghiệp...
- Kinh doanh và lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước...

Tỷ lệ vốn góp: 51%



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BĐS COTANA CAPITAL COTANA CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT & DEVELOPMENT., JSC



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG COTANA COTANA INFRACO., JSC

Cotana Infrastructure Construction Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 4 - Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 35632763 - Fax: (84-24) 35665501

Ngành nghề kinh doanh chính

- Xây lắp các công trình giao thông, đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng...
- Thi công san lấp nền móng, thi công các công trình xây dựng cấp thoát nước...

Tỷ lệ vốn góp: 51%



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI COTANA COTANA TRADING AND INVESTMENT CONSULTANCY.,JSC

Cotana Trading and Investment Consultancy Joint Stock Company

Địa chỉ: Phòng 501 – Lô CC5A - Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 35635793 - Fax: (84-24) 35635795

Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang thiết bị trang trí nội ngoại thất
- Tư vấn đầu tư

Tỷ lệ vốn góp: 52,53%

Cotana Capital Real Estate Investment & Development Joint Stock Company
Địa chỉ: CM3-03 Camellia, KĐT An Vân Dương, Phường Thủy Vân, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh nhà ở, hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở, khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Tỷ lệ vốn góp: 69%

CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ICC BIG ICC BIG., JSC

ICC BIG Construction Investment Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 1, Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại: 024.35635165 - Fax: 024.35659632

Ngành nghề kinh doanh chính

- Xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp giao thông thủy lợi
- Lắp đặt điện nước điện lạnh, trang trí nội ngoại thất

Tỷ lệ vốn góp: 2,5%



CÔNG TY TNHH BMS THÀNH NAM

BMS Thanh Nam Company Limited

Địa chỉ: Cụm công nghiệp Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 22128166/33941289

Ngành nghề kinh doanh chính

- Cung cấp dịch vụ ren đầu thép thanh cường lực để nối thép thanh cường lực.
- Cung cấp dịch vụ cắt uốn thép thanh.

Tỷ lệ vốn góp: 25%



CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VÀ NỘI THẤT THÀNH NAM

Cotana Decor Architecture and Interior Joint Stock Company

Địa chỉ: P 1004, 17T5, Hoàng Đạo Thúy, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24)62512504

Ngành nghề kinh doanh chính

- Thiết kế kiến trúc công trình
- Thi công trang trí nội thất

Tỷ lệ vốn góp: 5%



CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN COTANA GREEN

Cotana Green Landscape Architecture Joint Stock Company

Địa chỉ: Tầng 3 – Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội

Ngành nghề kinh doanh chính

- Bán buôn phân bón, hoạt động dịch vụ trồng trọt, trồng cây gia vị, dược liệu, trồng rừng và chăm sóc rừng.
- Thu gom rác thải. Tư vấn môi trường. Tiêu hủy rác thải không độc hại.

Tỷ lệ vốn góp: 20.7%

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Với mong muốn tối đa hóa lợi nhuận, tạo công ăn việc làm, gia tăng phúc lợi xã hội và theo đuổi chiến lược phát triển nhằm mang lại niềm tin cho các cổ đông, nhà đầu tư, chiến lược phát triển trung và dài hạn của Cotana Group như sau:

Về tầm nhìn chiến lược: Trở thành Tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư bất động sản tại Việt Nam.

Chiến lược phát triển kinh doanh: Tập trung vào hai lĩnh vực có ưu thế và lợi thế cạnh tranh đó là xây dựng và đầu tư bất động sản.

Chiến lược tái cấu trúc Tập đoàn: Cơ cấu lại mô hình hoạt động, cơ cấu vốn góp tại các Công ty con do Công ty mẹ nắm cổ phần chi phối.

Chiến lược tài chính: Đẩy mạnh hoạt động hệ thống quản lý tài chính và hệ thống chính sách kế toán chung của Tập đoàn; xây dựng lộ trình tăng vốn điều lệ Công ty lên 500 tỷ đồng.



2

Hoạt động sản xuất kinh doanh

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Công ty mẹ

TỔNG SẢN LƯỢNG THỰC HIỆN

549,253 tỷ VND

Đạt **90%**

SO VỚI KẾ HOẠCH

TỔNG DOANH THU THỰC HIỆN

499,321 tỷ VND

Đạt **87%**

SO VỚI KẾ HOẠCH

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

56,622 tỷ VND

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

50,109 tỷ VND

Hợp nhất

TỔNG SẢN LƯỢNG THỰC HIỆN

821,341 tỷ VND

Đạt **50%**

SO VỚI KẾ HOẠCH

TỔNG DOANH THU THỰC HIỆN

721,641 tỷ VND

Đạt **47%**

SO VỚI KẾ HOẠCH

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

77,870 tỷ VND

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

60,715 tỷ VND



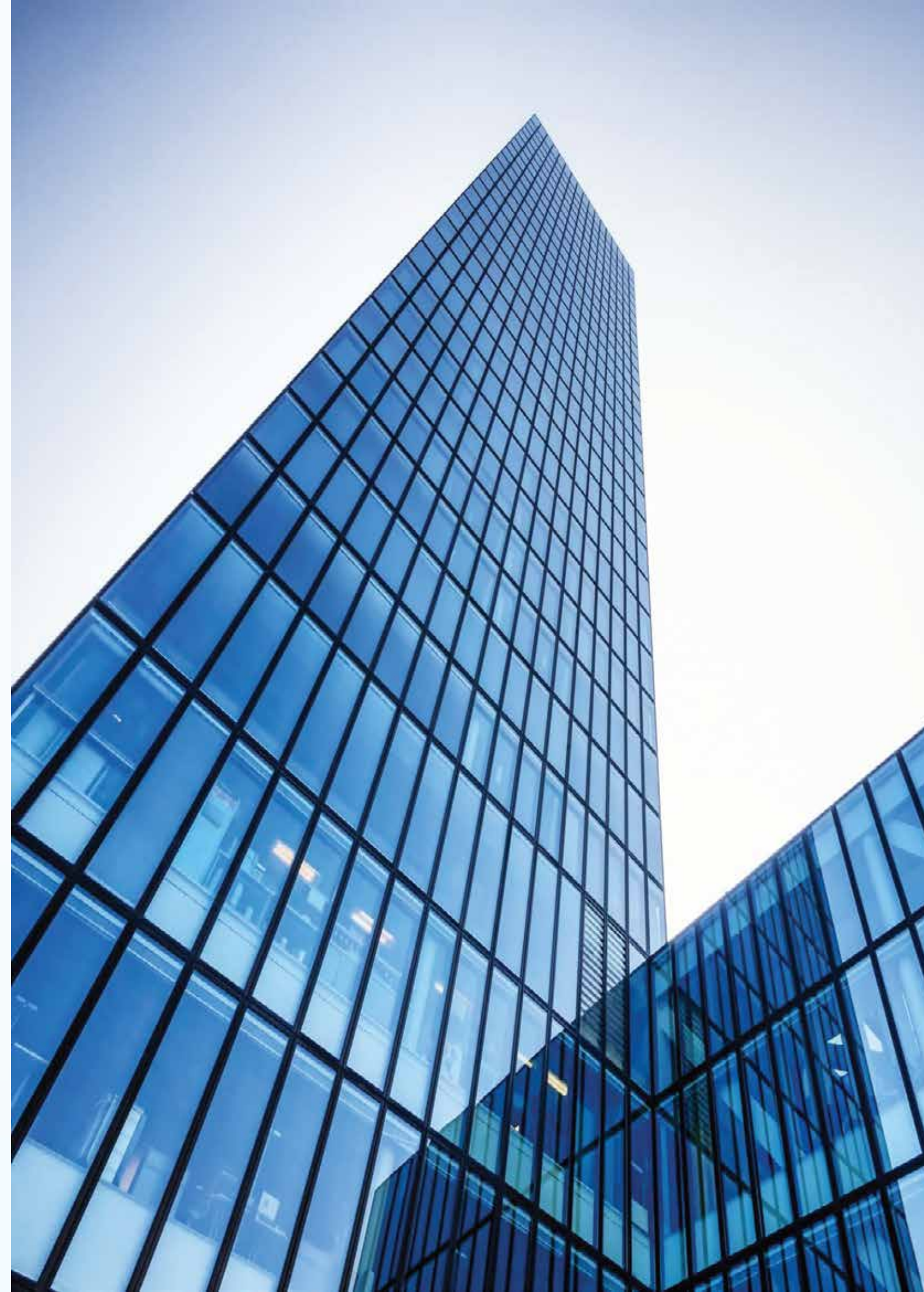
TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Những con số nhân sự năm 2021:

- + Đầu năm: 79 cán bộ nhân viên
- + Tháng 4/2021: 97 cán bộ nhân viên
- + Cuối năm: 101 cán bộ nhân viên

Các chính sách đối với người lao động:

- + Cán bộ được đào tạo nâng cao kiến thức, nghiệp vụ khi có yêu cầu hợp lý.
- + Công ty tổ chức thăm khám sức khỏe đầy đủ cho công nhân khi được tuyển dụng vào làm tại các công trình thi công.
- + Tổ chức huấn luyện an toàn theo đúng quy định của Nhà nước, cấp phát bảo hộ lao động cho người lao động đảm bảo đầy đủ kịp thời.
- + Người lao động được đóng BHXH, BHYT đầy đủ theo đúng quy định của Luật lao động.
- + Được đảm bảo tiền lương, thưởng các ngày lễ, Tết, lương tháng 13.
- + Công tác thăm hỏi hiếu hỉ, sinh nhật, chăm lo cho người lao động chu đáo.



CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

KHU PHỨC HỢP THỦY VÂN GIAI ĐOẠN 2, THUỘC KHU B,
ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG (ECOGARDEN)



Thông tin dự án:

Địa điểm: CM3 – 03 khu Camellia, Khu đô thị An Vân Dương, Phường Thủy Vân, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Quy mô diện tích: 44,65 ha, gồm:

Hạ tầng kỹ thuật và cây xanh cảnh quan: 446.500m²

Công trình:

Diện tích xây dựng nhà ở thấp tầng: 139.754 m², tầng cao 3-4 tầng.

Diện tích xây dựng công trình DVTM cao tầng: 5.416m², tầng cao 17-25 tầng.

Diện tích xây dựng công trình DVTM thấp tầng (nhà CLB): 2.724m², tầng cao 3 tầng.

Dân số: khoảng 7.000 người.

Hình thức đầu tư: Đã và đang tiếp tục triển khai thi công

Tình hình thực hiện dự án: Năm 2021 đã mở bán khu nhà phố và biệt thự Camellia



ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU NHÀ Ở DÂN CƯ KIỀU LÊ

Thông tin dự án:

Tên dự án: Khu nhà ở Kiều Lê.

Địa điểm: Thôn 5 và thôn 12, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Quy mô diện tích: 7,5 ha

Quy mô dân số dự kiến: 1600 người

Cơ cấu sử dụng đất dự kiến:

+ Đất cây xanh công cộng (tính cả sân chơi, sân thể thao): 7%

+ Đất ở: 43-50 %

+ Mật độ xây dựng gộp cho phép tối đa: 60%

Chiều cao xây dựng công trình ở: 4 tầng

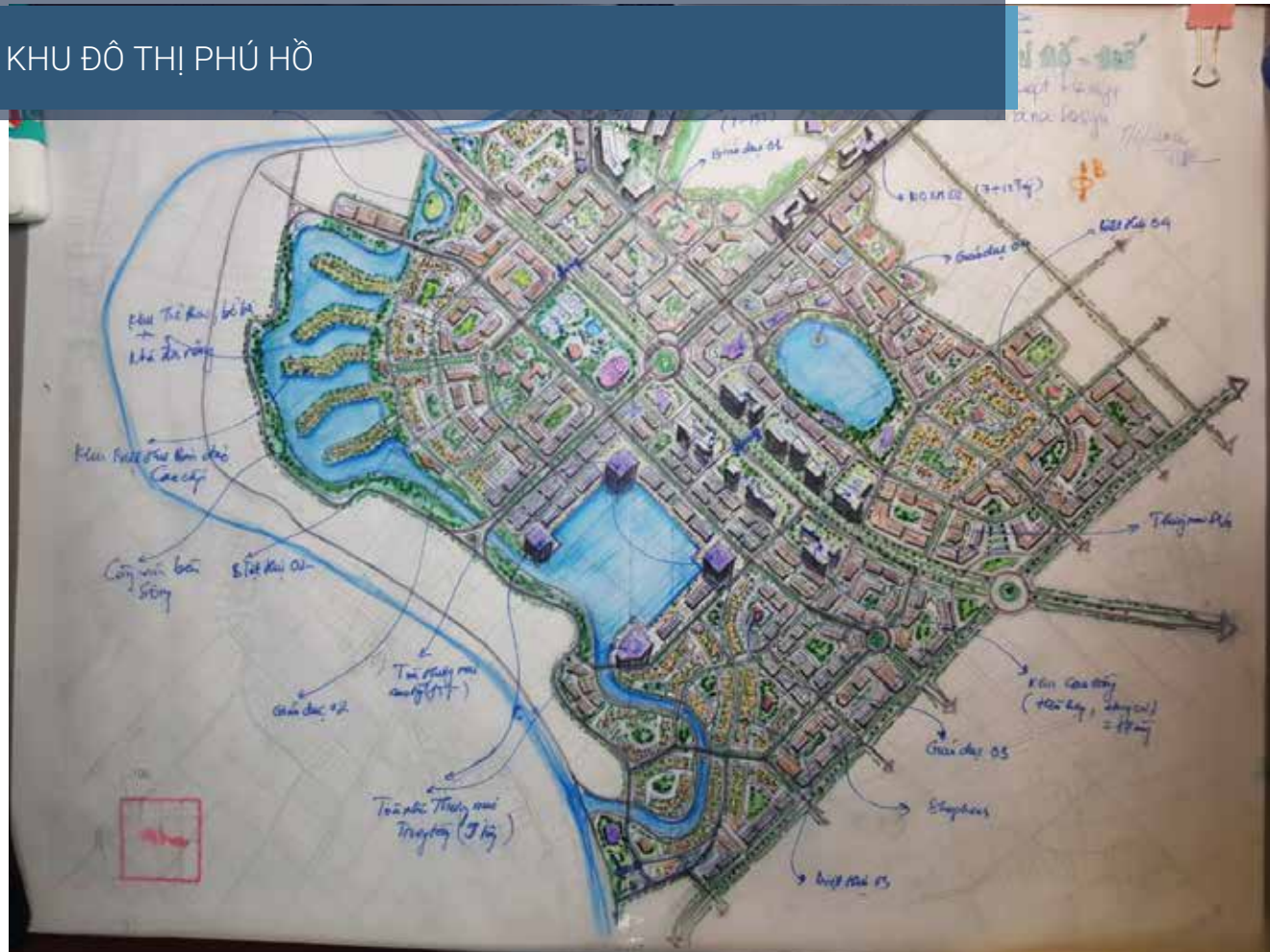
Chiều cao công trình công cộng (tiện ích chung): 9 tầng

Tình hình thực hiện dự án: Đang triển khai đầu tư dự án.

Thời gian triển khai bán hàng dự kiến: Quý 2 năm 2023



KHU ĐÔ THỊ PHÚ HỒ

**Thông tin dự án:**

Tên dự án: Khu đô thị Phú Hồ

Địa điểm: Xã Phú Hồ, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Quy mô: 220 ha

Đây là khu vực cửa ngõ phía Tây của huyện Phú Vang có vị trí quan trọng trong việc liên kết huyện Phú Vang với thành phố Huế, thị xã Hương Thủy.

Là vùng dân cư nông thôn phát triển theo hướng nông thị sinh thái với sự đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; thích nghi với biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển bền vững.

Tình hình thực hiện dự án: Đang triển khai nghiên cứu ý tưởng quy hoạch dự án.



KHU NGHỈ DƯỠNG SINH THÁI VÀ SÂN GOLF NGŨ HỒ - NGU HO OASIS RESORT & NATURE MUSEUM

Thông tin dự án:

Địa điểm: Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế. Cách biển Đông khoảng 13 km.

Quy mô dự kiến: 495 ha

- Vị trí dự án nằm ở khu vực đồng bằng của huyện Phong Điền với kiểu hình vùng cát nội đồng, nổi bật với cảnh quan và thực vật đặc trưng ở vùng cát trắng và đất ngập nước.

- Dự án vẽ nên bức tranh độc lập giữa sa mạc và rừng nhiệt đới nhằm đem lại trải nghiệm mới lạ và đa dạng hóa hình thái biệt thự nghỉ dưỡng.

- Bảo tàng các loại bò sát và côn trùng, vườn xương rồng cùng với các sự kiện cộng đồng hàng tuần giúp tuyên truyền, giáo dục đồng thời quảng bá cảnh sắc, thiên nhiên bản địa.

- Khám và chữa bệnh bằng dịch vụ y tế truyền thống chất lượng cao dựa trên lợi thế về các bài thuốc của Thái y viện triều Nguyễn, thu hút khách du lịch và nghỉ dưỡng.

- Thực hiện chiến dịch sử dụng nguồn thực phẩm bền vững của LHQ thông qua các món ăn từ côn trùng và trang trại nông nghiệp hữu cơ.

- Tận dụng điều kiện địa hình cồn cát hiện hữu để quảng bá mô hình sân golf đầu tiên và quy mô nhất tại Việt Nam: Sân golf đồi cát.

Tình hình thực hiện dự án: Đang triển khai đầu tư dự án

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a) Tình hình tài chính

Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	671.491.616.089	676.620.484.624	100.76%
Doanh thu thuần	167.801.580.815	474.082.534.360	282.53%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21.450.393.526	56.621.488.636	263.96%
Lợi nhuận khác	(3.309.083)	22.356	-
Lợi nhuận trước thuế	21.447.084.443	56.621.510.992	264.01%
Lợi nhuận sau thuế	19.426.659.975	50.108.503.433	257.94%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	6%	12%	200%

Hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.171.303.362.738	2.355.652.961.906	201,11%
Doanh thu thuần	179.711.475.640	719.577.124.541	400,41%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	85.309.546.412	76.560.812.401	89,74%
Lợi nhuận khác	2.101.026.306	1.309.173.113	62,31%
Lợi nhuận trước thuế	83.208.520.106	77.869.985.514	93,58%
Lợi nhuận sau thuế	73.728.992.439	60.714.660.920	82,35%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	6%	12%	200%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,42	1,59	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn	1,33	1,39	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,59	0,52	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,42	1,08	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	5,19	9,36	
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,25	0,70	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,12	0,11	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,07	0,15	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,03	0,07	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,13	0,12	

Hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,04	1,48	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn	1,28	0,47	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,67	0,82	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,01	4,56	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,69	0,58	
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,17	0,41	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,41	0,08	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,19	0,14	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,06	0,03	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,47	0,11	



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cổ phần:

- + Tổng số cổ phần lưu hành : 22.816.144 cổ phần
- + Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- + Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 22.816.144 cổ phần

Cơ cấu cổ đông:

- Phân loại theo tỷ lệ sở hữu:
 - + Cổ đông lớn : 10.555.430 cổ phiếu
 - + Cổ đông nhỏ : 12.260.714 cổ phiếu
- Phân loại theo đối tượng cổ đông:

STT	Nội dung	SL cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổ chức	23	420.323	1,84
-	Trong nước	23	420.323	1,84
-	Nước ngoài	0	0	0
2	Cá nhân	2.063	22.395.821	98,16
-	Trong nước	2.053	22.384.390	98,11
-	Nước ngoài	10	11.431	0,05
Tổng		2.086	22. 816.144	100

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Năm 2021: Tăng vốn điều lệ lên 228.161.440.000 đồng theo hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 (6% bằng cổ phiếu).



3

Quản trị Công ty

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Số CP Sở hữu: 6.710.189

Ông Đào Ngọc Thanh**Chủ tịch HĐQT**

Tốt nghiệp Đại học Xây dựng, với kinh nghiệm 50 năm công tác, trong đó có 33 năm giảng dạy và quản lý tại Đại học Xây dựng (từ năm 1971 – 2004), ông Đào Ngọc Thanh là một trong các nhà quản lý đã tạo dựng thành công “thương hiệu cá nhân” trong lĩnh vực xây dựng và phát triển các dự án bất động sản. Từ năm 2004 đến nay, ông đảm nhận vị trí quản lý, điều hành tại nhiều doanh nghiệp: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn Cotana, Tổng giám đốc Công ty CP Tập đoàn Ecopark... Từ năm 2019 đến nay ông là Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam Vinaconex.



Số CP Sở hữu: 16.917

Ông Nguyễn Đỗ Lăng**Phó chủ tịch HĐQT**

Ông Nguyễn Đỗ Lăng đảm nhiệm vị trí Phó Chủ tịch HĐQT Cotana Group từ năm 2014 đến nay. Ông đồng thời giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương từ năm 2007 đến nay. Trước đó, ông từng là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc của các Công ty CP Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương; Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế Cát Tường; Giám đốc điều hành Công ty Prometeo – Italia.



Số CP Sở hữu: 1.191.419

Bà Đào Thu Thủy**Phó chủ tịch thường trực HĐQT**

Bà Đào Thu Thủy giữ chức Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT Cotana Group; Chủ tịch HĐQT – Giám đốc Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thương mại Cotana từ năm 2014 đến nay. Trước đó bà từng giữ nhiều chức vụ quan trọng tại các công ty lớn của nước ngoài tại Việt Nam như: Giám đốc Kinh doanh Công ty CPG PTE Singapore và Công ty TNHH CPG Việt Nam từ năm 2009 – 2011; Trưởng văn phòng Chi nhánh Công ty TNHH Tylin International Việt Nam tại TP.HCM từ năm 2007 đến 2009.



Số CP Sở hữu: 307.807

Ông Đoàn Văn Tuấn**Ủy viên HĐQT**

Ông Đoàn Văn Tuấn được bầu vào HĐQT và giữ vị trí Tổng Giám đốc từ năm 2014 đến nay. Trước đó ông đã có nhiều năm công tác tại Cotana Group và giữ vị trí lãnh đạo tại các phòng ban quan trọng của Công ty như: Giám đốc sản giao dịch Bất động sản – Giám đốc Đầu tư; Trưởng phòng Kinh tế Thị trường; Phó phòng Kế hoạch Đầu tư....



Số CP Sở hữu: 1.000.000

Ông Trần Văn Năm**Ủy viên HĐQT**

Ông Trần Văn Năm được bầu là Ủy viên HĐQT Cotana từ năm 2019. Trước đó, ông từng đảm nhận cương vị Phó Chủ tịch HĐQT Cotana từ năm 2005 đến 2014. Ông giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn Xây dựng Cotana Design từ khi công ty thành lập năm 1999 đến 2020. Ông nguyên là giảng viên có thâm niên gần 20 năm công tác tại ĐHXD và đã từng là Chuyên gia giáo dục tại Đại học Tổng hợp – Thành phố Batua – Algeria.

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- **Tiểu ban Tài chính:** Ban tài chính với nhiệm vụ bảo toàn và phát triển nguồn vốn, quản trị tốt tài chính doanh nghiệp, đáp ứng các nhu cầu về tài chính cho các công trình và dự án của Công ty cũng như nguồn vốn góp của Công ty đối với các Công ty con và Công ty thành viên.
- **Tiểu ban phụ trách Đầu tư:** Tiếp nối thành công của dự án Ecogarden, Hội đồng quản trị tiếp tục nghiên cứu dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái và sân golf Ngũ Hồ (Phong Điền - Huế). Đây là một trong những dự án có quy mô lớn nhất miền Trung, diện tích dự án đạt 495 ha. Mục tiêu của Công ty trong những năm tới là phát triển dự án, hình thành khu nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái tầm cỡ Châu Á.
- **Tiểu ban phụ trách an toàn vệ sinh môi trường:** Công tác quản lý an toàn lao động, vệ sinh môi trường luôn được Hội đồng quản trị đặc biệt coi trọng. Ban an toàn lao động của Công ty thường xuyên đào tạo về an toàn lao động cho công nhân, cấp phát bảo hộ lao động đầy đủ; tổ chức khám sức khỏe định kỳ và cấp phát thuốc cho người lao động để họ yên tâm công tác.
- **Tiểu ban quản lý các Công ty con và các Công ty thành viên:** Chủ tịch HĐQT tổ chức cuộc họp thường kỳ để tăng cường sự đoàn kết, phát triển thương hiệu và định hướng phát triển các công ty trong toàn COTANA GROUP.
- **Tiểu ban phụ trách về công tác Đảng và đoàn thể:** Với mục tiêu tăng cường khối Đại đoàn kết trong COTANA GROUP, Công đoàn và Đoàn thanh niên đã tổ chức thành công các hoạt động như: tổ chức ngày Quốc tế phụ nữ 8-3; thực hiện các chuyến đi thiện nguyện...
- **Tiểu ban phụ trách quản lý xây lắp:** Để đáp ứng được yêu cầu về tiến độ và hiệu quả trong công tác thi công hiện trường, HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc rà soát và tuyển dụng nhân sự chất lượng cho tiểu ban này. Trong năm qua đã giải quyết dứt điểm các hồ sơ quyết toán còn tồn đọng.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị gồm có 05 thành viên, (01) Chủ tịch, (02) Phó chủ tịch và 02 ủy viên. HĐQT đã tổ chức họp 05 cuộc họp và ban hành 05 Nghị quyết và nhiều quyết định theo đúng điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Luật doanh nghiệp, cụ thể:

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2021	02/04/2021	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021: 1. Chương trình họp, quy chế làm việc của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 2. Báo cáo của ban TGD về kết quả SXKD năm 2020 và kế hoạch SXKD năm 2021 3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020, phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch tài chính năm 2021 4. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 5. Tờ trình phê duyệt ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2021 6. Tờ trình phê duyệt tỷ lệ trả cổ tức năm 2020 và dự kiến trả cổ tức năm 2021 7. Tờ trình phê duyệt kế hoạch phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 6% 8. Tờ trình tăng tỷ lệ sở hữu cổ phiếu CSC của ông Đào Ngọc Thanh – Chủ tịch HĐQT không quá 50%/vốn điều lệ mà không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai 9. Tờ trình phê duyệt tăng vốn điều lệ của Công ty 10. Dự thảo Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	100%
2	02/2021	05/05/2021	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) là đơn vị kiểm toán để thực hiện	100%

			soát xét BCTC giữa niên độ và kiểm toán BCTC năm của Công ty mẹ và Hợp nhất cho năm tài chính 2021	
3	03/2021	12/05/2021	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020	100%
4	04/2021	12/06/2021	Thông qua việc chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền trả cổ tức bằng cổ phiếu	100%
5	05/2021	21/09/2021	Thông qua việc mở hạn mức tín dụng tại BIDV	100%

- Các quyết định của HĐQT liên quan đến vốn góp tại các Công ty con, đại diện vốn cũng như bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh chủ chốt trong Công ty con.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2021, một năm đầy biến động và thử thách khi dịch Covid 19 bùng phát gây ảnh hưởng đến nền kinh tế cả nước nói chung và Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana nói riêng. Đi đầu trong công tác phòng chống dịch Covid 19, tập thể Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã nỗ lực hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đạt được những chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông giao phó. Hội đồng quản trị tuân thủ các quy định của Pháp luật và theo Điều lệ của Công ty để thực hiện, kiểm tra, giám sát, đồng thời hỗ trợ Ban điều hành Công ty trong quá trình triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trên cơ sở kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ một cách khẩn trương.

Về mặt quản trị Công ty, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định nội bộ, rà soát cơ cấu tổ chức và nhân sự. Ngay từ đầu dịch Covid 19 đã lên phương án bố trí làm việc để đảm bảo công tác sản xuất kinh doanh.

Công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ Công ty theo kế hoạch, đúng quy trình, quy định. Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về công tác an toàn sức khỏe môi trường và chính sách pháp luật trong quá trình hoạt động.

Công tác quản lý, giám sát tài chính được minh bạch hóa và thực hiện chặt chẽ theo đúng quy định hiện hành, tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, các chỉ số tài chính năm 2021 đều phản ánh sức mạnh tài chính và bền vững của Công ty.

1 Đánh giá kết quả hoạt động SXKD trong năm 2021

Năm 2021, hoạt động SXKD của Công ty mẹ và Hợp nhất không đạt so với kế hoạch đề ra tuy nhiên, hiệu quả kinh doanh cũng được cải thiện nhờ các biện pháp đồng bộ, toàn diện trong việc thay đổi quy trình quản trị điều hành, siết chặt công tác quản lý chi phí, tăng cường quảng bá hình ảnh, uy tín thương hiệu.

Kết quả kinh doanh hợp nhất Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ % TH so với KH
Tổng doanh thu	1.527.853	721.641	47%
LN trước thuế	235.175	77.870	33%
LN sau thuế	188.140	60.715	32%

2 Đánh giá về công tác quản lý của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức 05 cuộc họp, ban hành 05 nghị quyết và 06 quyết định để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc hoàn thành các mục tiêu đề ra như sau:

- Hoàn thành việc trả cổ tức năm 2020 (tỷ lệ 6% bằng cổ phiếu) để tăng vốn điều lệ từ 215.248.690.000 đồng lên 228.161.440.000 đồng.
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 vào ngày 26/04/2021.
- Giám sát, chỉ đạo Ban tổng giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021.
- Chỉ đạo lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2021 theo đúng quy định.
- Ban hành quy chế người đại diện phần vốn góp của Công ty mẹ tại các Công ty con.
- củng cố tổ chức bộ máy quản lý của công ty.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trong năm 2021, nhân sự Ban tổng giám đốc Công ty có sự thay đổi, bổ nhiệm 01 Phó tổng giám đốc và miễn nhiệm 01 Phó tổng giám đốc.

Ban tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên Ban tổng giám đốc là những cán bộ giàu kinh nghiệm, năng lực, trình độ và tinh thần trách nhiệm. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các nghị quyết, quyết định của HĐQT, phân công công việc cụ thể cho từng thành viên trong Ban tổng giám đốc để mỗi người có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm về lĩnh vực được giao. Với vai trò là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm cao nhất trong công tác điều hành, Tổng giám đốc đã hoàn thành nhiệm vụ được giao.

- Tổng giám đốc đã thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ, tổ chức các cuộc họp chuyên đề công việc để chỉ đạo và xử lý kịp thời các vấn đề còn tồn đọng và phát sinh.
- Trong hoạt động xây lắp, Ban tổng giám đốc đang tiếp tục tìm kiếm công việc mới, rà soát và xử lý dứt điểm các hồ sơ quyết toán còn dang dở.
- Hoạt động đầu tư được duy trì ổn định, lợi nhuận đạt kế hoạch.
- Công tác tài chính, quản lý dòng tiền thu – chi hiệu quả, minh bạch, không để xảy ra tình trạng nợ quá hạn
- Công tác quan hệ cổ đông được duy trì tốt, đảm bảo công bố thông tin đầy đủ, kịp thời
- Ban tổng giám đốc phối hợp với các cơ quan Đảng, Công đoàn tổ chức các hoạt động thi đua, chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV.

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2022 được đánh giá vẫn còn nhiều khó khăn cho nền kinh tế thế giới và Việt Nam khi dịch Covid-19 biến chủng mới vẫn đang diễn biến phức tạp. Với nỗ lực và quyết tâm Hội đồng quản trị đưa ra các phương hướng chủ đạo để tiếp tục dẫn dắt, chỉ đạo Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục phát triển, gia tăng lợi ích của Cổ đông với các nội dung sau:

- Chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022.
- Dự kiến chia cổ tức năm 2022 là 22%/ vốn điều lệ.
- Dự kiến vốn điều lệ Công ty tăng lên 355 tỷ.
- Củng cố Bộ máy Hội đồng quản trị và bộ máy điều hành thật chuyên nghiệp.
- Tập trung, chú trọng vào công tác đầu tư để tạo nên cán cân kinh tế của Công ty:

+ Dự án Ecogarden:

Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế kỹ thuật thi công Khu Iris, Jasmine, Dahlia, Shop-house đường 100m và 4 biệt thự đặc biệt, biệt thự đảo (Laurel và Magnolia) và khu Dịch vụ khách sạn cụ thể như sau:

- Hoàn thành cấp phép xây dựng Khu nhà ở xã hội cao tầng.
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các khu đất của dự án.
- Hoàn thiện toàn bộ phần HTKT còn lại của dự án.
- Thi công hoàn thành 96 căn khu Iris để phục vụ bán hàng và bàn giao nhà
- Hoàn thành cốt nóc 208 căn khu Dahlia và triển khai xây thô đạt khoảng 75%.
- Thi công ép cọc 4 block Nhà ở xã hội cao tầng.

+ Các dự án đầu tư khác:

Đẩy nhanh quá trình xúc tiến đầu tư dự án Ngũ Hồ và các dự án đang trong chủ trương xin nghiên cứu quy hoạch.

- Đổi mới công tác quản trị, tổ chức bộ máy nhân sự trên cơ sở gắn bó với công ty, tăng cường sự hợp tác, tính chuyên nghiệp và đẳng cấp.
- Định vị thương hiệu Công ty lên một tầm cao mới từ cách thức giao tiếp, trang phục đến các công tác triển khai thi công trên công trường.

BAN KIỂM SOÁT

Ông Hán Công Khanh
Trưởng Ban Kiểm soát



Số CP sở hữu 86.949

Ông Hán Công Khanh hiện đồng thời giữ vai trò Ủy viên HĐQT tại Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, Và Công ty CP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương. Trước đó, từ năm 2010 đến năm 2018, ông từng giữ các chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc Công ty CP Chứng khoán Trí Việt. Từ năm 1996 đến năm 2009, ông giữ nhiều chức vụ quan trọng tại các công ty như: Giám đốc Công ty TNHH Thông tin – Infocom và Công ty TNHH Thiết bị Phú Bình

Bà Nguyễn Hải Yến
Ủy viên



Số CP sở hữu 60

Bà Nguyễn Hải Yến là Trưởng phòng HCNS từ năm 2018 đến nay. Bà có hơn 10 năm công tác tại Cotana ở các vị trí từ Chuyên viên HC-NS đến Phó phòng HCNS. Trước đó bà công tác tại Công ty Cổ phần Cơ khí 120 từ năm 2001 đến 2010.

Bà Vũ Thị Thanh Lam
Ủy viên



Số CP sở hữu 0

Bà Vũ Thị Thanh Lam gia nhập Cotana từ năm 2009 và từng giữ các chức vụ quan trọng như: Phó phòng Đầu tư Chứng khoán; Phó phòng Kế hoạch Tổng hợp; Trợ lý HĐQT

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát hoạt động gồm 03 thành viên. Ban kiểm soát đã thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty như sau:

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và việc lập báo cáo tài chính năm 2021.
- Ban kiểm soát đã tiến hành thảo luận và đồng ý với HĐQT về việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) làm Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2021.
- Ban kiểm soát đã tham dự tại các cuộc họp của HĐQT, Ban tổng giám đốc.
- Theo dõi việc công bố thông tin của Công ty theo quy định của Pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với công ty niêm yết.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Ban tổng giám đốc tuân thủ theo các quy định của Pháp luật, Điều lệ và quy chế của Công ty.

Đánh giá về sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc: Ban kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc:

- HĐQT và Ban Tổng giám đốc luôn tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình để hoàn thành nhiệm vụ được giao.
- Hội đồng quản trị thường xuyên quan tâm đến công tác nhân sự, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tuyển dụng, đào tạo, theo dõi đánh giá và có những quyết định về tổ chức nhân sự sao cho phù hợp với định hướng và phát triển của Cotana Group.



CÁC RỦI RO

- **Rủi ro do môi trường, khí hậu:** Điều kiện thi công xây dựng chủ yếu là môi trường ngoài trời nên các yếu tố thời tiết, khí hậu sẽ ảnh hưởng rất lớn đến thời gian thực hiện dự án, chất lượng và chi phí thi công. Đặc biệt là điều kiện khí hậu nóng ẩm mưa nhiều thường gây ra lũ lụt, do đó dự án Ecogarden phải tạm dừng hoặc thi công gián đoạn vào mùa mưa.



- **Rủi ro đến từ biến động thị trường:** Biến động thị trường sẽ tác động rất lớn đến vấn đề tài chính và tiến độ thi công. Bởi vì ngành xây dựng có quan hệ trực tiếp với rất nhiều ngành dịch vụ khác trên thị trường và chiếm tỷ trọng lớn trong phân bổ ngân sách vốn đầu tư của nền kinh tế. Những biến động có thể xảy ra là biến động về giá cả nguyên vật liệu, thị trường lao động, thị trường vốn... Do ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch Covid 19 nên đã xuất hiện nhiều doanh nghiệp yếu kém về năng lực tài chính và đây cũng là cơ hội để thị trường bất động sản sàng lọc các doanh nghiệp yếu kém. Với bề dày lịch sử, Cotana Group đã trải qua những giai đoạn khó khăn nhất, Công ty tin tưởng sẽ hạn chế được rủi ro từ thị trường.

- **Rủi ro về lãi suất:** Với các doanh nghiệp, vốn vay là một phần quan trọng trong tổng nguồn vốn. Do đó, chi phí sử dụng vốn cho các khoản vay ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Một sự thay đổi bất thường trong lãi suất có thể ảnh hưởng đến toàn bộ chi phí doanh nghiệp, chi phí lãi vay. Nếu chi phí vay của doanh nghiệp tăng sẽ ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Do ảnh hưởng của đại dịch Covid - 19, để giúp đỡ các doanh nghiệp vượt qua thời kỳ khó khăn, các ngân hàng đã đồng loạt giảm lãi suất để khách hàng có cơ hội tiếp cận được nguồn tín dụng tốt và giảm chi phí lãi vay.



- **Rủi ro pháp lý:** Cotana Group hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật như: Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan đến doanh nghiệp. Do Công ty bắt đầu đầu tư vào lĩnh vực bất động sản nên cũng gặp một số khó khăn trong việc: đền bù đất, giải phóng mặt bằng ... tại dự án Ecogarden - Huế đã ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

4

Báo cáo và đánh giá của Ban TGD

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng

Ông Đoàn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc



Số Cổ phần sở hữu: 307.807

Ông Đoàn Văn Tuấn được bầu vào HĐQT và giữ vị trí Tổng Giám đốc từ năm 2014 đến nay. Trước đó ông đã có nhiều năm công tác tại Cotana Group và giữ vị trí lãnh đạo tại các phòng ban quan trọng của Công ty. Ông Đoàn Văn Tuấn tốt nghiệp Đại học Xây dựng với bằng Cử nhân Kinh tế Xây dựng.

Bà Đinh Thị Minh Hằng
Phó TGD – GD Tài chính



Số Cổ phần sở hữu: 290.599

Bà Đinh Thị Minh Hằng được bầu làm Ủy viên HĐQT từ năm 2007 – 2011. Bà giữ chức Giám đốc Tài chính từ năm 2007 và từ năm 2012 đến nay bà được bổ nhiệm là Phó Tổng giám đốc. Bà Đinh Thị Minh Hằng là cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán - Đại học Công Đoàn. Bà có 20 năm thâm niên công tác tại công ty.

Bà Nguyễn Thị Thu Hương
Phó TGD – GD Nhân sự



Số Cổ phần sở hữu: 13.611

Bà Nguyễn Thị Thu Hương giữ chức Giám đốc Nhân sự từ năm 2012 và đến năm 2016 bà được bổ nhiệm làm Phó Tổng giám đốc. Bà Nguyễn Thị Thu Hương là Kỹ sư Kinh tế Giao thông tốt nghiệp Đại học Giao thông Vận tải và có thâm niên 13 năm công tác tại công ty. Trước đó, bà công tác tại Ban Quản lý các dự án trọng điểm phát triển đô thị Hà Nội.



Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp
Phó TGD

Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp gia nhập Cotana Group năm 2015 và được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ năm 2016 đến nay. Trước đó, bà có 15 năm công tác tại Công ty CP Xây dựng số 2 – TCT XD Hà Nội và Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 9 Hà Nội. Bà là Kỹ sư Kinh tế Xây dựng, tốt nghiệp Đại học Giao thông Vận tải Hà Nội.

Số Cổ phần sở hữu: 0



Ông Trần Quang Quyền
Phó TGD

Ông Trần Quang Quyền giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc từ năm 2019 đến nay. Trước đó ông đảm nhiệm vai trò Giám đốc Kỹ thuật. Ông từng giữ chức Kỹ sư trưởng và Chỉ huy trưởng các công trình lớn thuộc Công ty CP Xây dựng số 5 – Vinaconex và Công ty CP XD Phục Hưng Holdings. Ông Trần Quang Quyền là Kỹ sư Xây dựng tốt nghiệp Đại học Kiến trúc Hà Nội.

Số Cổ phần sở hữu: 0



Ông Lê Đình Đạo
Phó TGD

Ông Lê Đình Đạo giữ chức vụ Phó tổng giám đốc phụ trách đầu tư từ năm 2021 đến nay. Trước đó ông đảm nhiệm vai trò Trưởng phòng QLKT. Ông từng giữ chức Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật của công ty TNHH CFT Việt Nam. Ông Lê Đình Đạo là Kỹ sư Thủy lợi tốt nghiệp Đại học Thủy lợi.

Số Cổ phần sở hữu: 0



Ông Trần Trọng Đại
Kế toán trưởng

Ông Trần Trọng Đại được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng của Tập đoàn từ năm 2012 đến nay. Ông tốt nghiệp Đại học Kinh tế Quốc dân chuyên ngành Kế toán Kiểm toán và có gần 20 năm thâm niên công tác tại Công ty.

Số Cổ phần sở hữu: 11.309

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Để có thể hoàn thành tốt kế hoạch đã đặt ra và xây dựng Công ty ngày càng chuyên nghiệp trong công tác sản xuất kinh doanh, Ban lãnh đạo công ty đưa ra nhóm các giải pháp sau:

a. Công tác phát triển thương hiệu

Trong năm 2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã ghi dấu trên thị trường Bất động sản với việc mở bán các căn hộ ở dự án Ecogarden Huế. Đồng thời Cotana khẳng định được thương hiệu vừa là một Nhà đầu tư về Bất động sản vừa là Nhà thầu lớn trong lĩnh vực thi công xây dựng. Ngoài ra Cotana vẫn tiếp tục nghiên cứu triển khai đầu tư các dự án lớn khác như: Dự Golden Riverside 33.5ha ở Long An; dự án Ngũ Hồ 495ha ở Phong Điền, dự án KĐT Phú Hồ 220ha ở Huế. Tính đến năm 2021, Công ty đã có 15 năm liên tục đạt giải thương hiệu mạnh Việt Nam do Thời báo kinh tế và cục Xúc tiến Thương mại - bộ Thương mại trao tặng.

b. Công tác nhân sự

Năm 2021, Công ty đã tinh gọn bộ máy công ty, trẻ hóa đội ngũ cán bộ. Công tác sàng lọc, đào tạo cán bộ luôn được chú trọng và phát huy hiệu quả. Tổng số CBCNV đến nay là 101 CBCNV trong đó:

- Trình độ đại học: 68 CBCNV, chiếm 67%
- Dưới đại học: 33 CBCNV chiếm 33%.

c. Công tác Phòng chống dịch bệnh Covid-19

Cotana đã triển khai hàng loạt chính sách phòng chống dịch theo nguyên tắc 5K của Bộ y tế. Kiểm tra nghiêm ngặt người ra vào văn phòng làm việc và công trường đang thi công. Trong năm 2021 toàn bộ CBCNV của Cotana đều an toàn, không có ca nhiễm Covid.

d. Công tác kinh doanh xây lắp

Năm 2021, doanh thu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã đạt 87% so với kế hoạch đề ra. Hoạt động xây lắp đã có bước chuyển mình mạnh mẽ về tiến độ và chất lượng thi công. Các công trình thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường được chú trọng.

Các gói thầu chính thi công trong năm 2021 là: Dự án Ecogarden Huế, thi công 66 căn biệt thự thấp tầng 1C ở Ecopark, dự án điện rác Bắc Ninh – giai đoạn 2.

Trên các công trường của Nhà thầu Cotana thi công đều đảm bảo công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, tiến độ, chất lượng và quảng bá hình ảnh thương hiệu được chú trọng.

e. Công tác đầu tư

Dự án Ecogarden Huế với diện tích 44.6ha đã và đang tiếp tục triển khai thi công xây dựng phần thân Nhà ở Khu Camelia và Móng khu Iris.

Dự án Khu nhà ở Kiều Lê ở Quang Trung, Birm Sơn, Thanh Hóa có diện tích 7.5ha vẫn đang tiếp tục giải phóng mặt bằng, triển khai các thủ tục pháp lý với UBND tỉnh.

Dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái và sân golf Ngũ Hồ 495ha ở Huế: Cotana đã thông qua UBND tỉnh lập quy hoạch phân khu cho dự án. Mục tiêu của Công ty trong những năm tới là phát triển dự án, hình thành khu nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái tầm cỡ Châu Á.

Dự án Phú Hồ 220ha ở Huế: UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đồng ý chấp nhận để Cotana nghiên cứu lập quy hoạch. Dự kiến đến T5/2022 Cotana hoàn thành để báo cáo UBND tỉnh.

Dự án Golden Riverside 33,5ha tại xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An: Hiện tại Nhà đầu tư đã hoàn thành quy hoạch 1/500 đã UBND tỉnh Long An phê duyệt và đang triển khai công tác

đền bù, giải phóng mặt bằng cũng như công tác thiết kế và các thủ tục xây dựng, PCCC, môi trường dự kiến hoàn thành 2022. Kế hoạch sang 2023 bắt đầu công tác xây dựng và kinh doanh bán hàng.

f. Những tồn tại của năm 2021

Chưa làm chủ hoàn toàn được trong tình hình dịch bệnh và mùa mưa ở công trình Ecogarden - Huế.

2. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Để có thể hoàn thành tốt kế hoạch đã đặt ra và xây dựng Công ty ngày càng chuyên nghiệp trong công tác sản xuất kinh doanh, Ban lãnh đạo công ty đưa ra nhóm các giải pháp sau:

a. Giải pháp về nhân sự.

- Tiếp tục chính sách đãi ngộ tốt về phúc lợi, lương thưởng để thu hút người lao động.
- Luân chuyển cán bộ, để phát huy và bố trí cán bộ phù hợp với năng lực và sở trường chuyên môn.
- Nâng cao năng lực và chất lượng CBCNV, đặc biệt là cán bộ trẻ.
- Tiếp tục sàng lọc, đánh giá chất lượng cán bộ, bố trí nhân sự hợp lý hiệu quả.
- Giáo dục nâng cao ý thức chấp hành nội quy công ty, quy định an toàn lao động.
- Đẩy mạnh các công tác phong trào thể thao, thi đua bằng nhiều hình thức, qua đó nâng cao tinh thần đoàn kết gắn bó, nâng cao trách nhiệm của các CBCNV. Có những hình thức động viên khen thưởng kịp thời nhằm phát huy tốt những nhân tố tích cực, góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ SXKD đã đề ra.

b. Giải pháp về tổ chức, quản lý.

- Tổ chức sắp xếp, các bộ phận trong Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế. Tinh gọn bộ máy, chuyên nghiệp hóa các bộ phận để thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao.
- Tăng cường công tác quản trị nội bộ giữa khối gián tiếp và khối trực tiếp: Công tác kiểm tra, kiểm soát, kịp thời phát hiện những sai sót, lỗ hổng để cảnh báo đưa ra biện pháp phù hợp với tình hình thực tế.
- Đẩy mạnh công nghệ thông tin trong điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm tiết kiệm nhân lực, thời gian phù hợp để ứng phó tình hình mới của dịch bệnh Covid 19.
- Duy trì thường xuyên công tác kế hoạch, kiểm tra đánh giá kết quả hoạt động sản xuất của từng bộ phận theo định kỳ hàng tháng, hàng quý.

c. Giải pháp về hoạt động xây lắp

- Cập nhật, áp dụng khoa học công nghệ vào hoạt động sản xuất kinh doanh như: Phần mềm quản trị, công nghệ mới trong hoạt động sản xuất thi công.
- Tăng cường đầu tư máy móc thiết bị, cơ giới hóa trong sản xuất thay thế lao động thủ công.
- Đẩy nhanh công tác thanh toán các gói thầu đang triển khai thi công.
- Siết chặt công tác quản lý, kiểm tra vật tư thiết bị tránh thất thoát, lãng phí.

5

Báo cáo phát triển bền vững

- + Môi trường: Tiết kiệm vật tư vật liệu sử dụng trong công tác thi công, nỗ lực sử dụng một phần vật liệu tái chế; sử dụng nguồn nước hiệu quả và tiết kiệm, nỗ lực tái sử dụng nước; đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường;
- + Kinh tế: Đảm bảo lợi ích của cổ đông; đảm bảo SXKD hiệu quả, bền vững;
- + Xã hội: Ảnh hưởng tích cực đến xã hội; có trách nhiệm với cộng đồng;
- + Con người: Đảm bảo thu nhập, sức khỏe, đời sống cho người lao động; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng, nghiệp vụ, nâng cao trình độ cho người lao động.



Phát triển bền vững với môi trường: Là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp, hàng năm Công ty sử dụng một lượng lớn nguyên vật liệu khác nhau để phục vụ công tác thi công. Do đó, để tránh ảnh hưởng đến môi trường ở mức thấp nhất, Công ty tiết kiệm tối đa vật liệu sử dụng và tái sử dụng vật liệu trong biện pháp thi công mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình. Tất cả các vật liệu đưa vào công trình đều được các phòng Kinh doanh, phòng QLKT kiểm tra từ khi lựa chọn nhà cung cấp, đảm bảo đáp ứng tất cả các điều kiện của công trình. Tại các công trình thi công, Công ty luôn triển khai các giải pháp đảm bảo việc sử dụng nước hiệu quả và tiết kiệm. Việc tái sử dụng nước cũng được các ban chỉ huy công trình ưu tiên áp dụng nếu có thể. Thông qua kế hoạch bảo vệ môi trường, báo cáo đánh giá tác động môi trường Ban quản lý dự án và các nhà thầu có phương án bảo đảm vệ sinh môi trường. Nước thải, phế thải được xử lý tập trung đúng quy trình, không gây ảnh hưởng đến các khu dân cư lân cận và môi trường xung quanh. Các chỉ số môi trường được quan trắc định kỳ theo quý để kịp thời phát hiện và ngăn chặn những ảnh hưởng tiêu cực của dự án đến người dân.

Phát triển nhân lực bền vững: Công ty luôn trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra, không phân biệt cấp bậc, độ tuổi, trình độ hay giới tính. Công ty đã triển khai việc đánh giá hiệu quả công việc theo năng suất lao động, đem lại sự công bằng cho tất cả cán bộ nhân viên và tạo điều kiện phát triển cho tất cả mọi người.

+ Chiến lược tuyển dụng: Công ty luôn chào đón tất cả những ứng viên có năng lực, muốn cống hiến và góp phần xây dựng Công ty trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam. Công ty áp dụng quy trình tuyển dụng đơn giản, thuận lợi nhưng đảm bảo tính công bằng cho các ứng viên. Các chế độ, chính sách đãi ngộ được áp dụng dựa trên năng lực và hiệu quả làm việc của mỗi người.

+ Các hoạt động phát triển nguồn nhân lực: Công ty luôn tạo cho cán bộ nhân viên môi trường làm việc chuyên nghiệp, văn minh, kết hợp hài hòa giữa lợi ích của Công ty với lợi ích của người lao động. Công ty luôn tổ chức nhiều hoạt động cho cán bộ nhân viên nhân các ngày lễ lớn của đất nước và ngày sinh nhật Công ty. Bên cạnh đó, Công ty tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên theo học các khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, nâng cao trình độ.



Đóng góp cho cộng đồng:

+ Liên kết với các trường Đại học: Công ty luôn tự hào với đội ngũ cán bộ nhân viên chất lượng từ nhiều trường Đại học uy tín. Việc liên kết hợp tác với các trường đại học thông qua các hoạt động tài trợ chính là cam kết mạnh mẽ của Công ty trong việc đào tạo nguồn lực chất lượng cao, tạo điều kiện để các bạn sinh viên ra trường tìm cho mình cơ hội gia nhập vào ngôi nhà Cotana Group. Công ty đã ký thỏa thuận hợp tác với Đại học Xây dựng để thúc đẩy mục tiêu đó. Nhiều năm liên tiếp Cotana Group đã tổ chức lễ trao CSC Award cho một sinh viên xuất sắc nhất của trường Đại học Xây dựng để khuyến khích và tạo điều kiện cho sinh viên phát triển toàn diện, đáp ứng yêu cầu và những thách thức của quá trình hội nhập và phát triển của đất nước.

+ Trách nhiệm với cộng đồng: Trách nhiệm cộng đồng, quan tâm đóng góp cho xã hội luôn được công ty coi trọng. Trong thời gian qua, bên cạnh công việc phát triển SXKD, Công ty còn thực hiện các chính sách hướng về cộng đồng, các chính sách từ thiện, ủng hộ.... Trong năm 2021, Cotana Group thực hiện các hoạt động ý nghĩa chung tay cùng cộng đồng phòng chống đại dịch bệnh Covid 19 như: Trao tặng UBND tỉnh Thừa Thiên Huế với số tiền ủng hộ là 1 tỷ đồng phòng chống Covid 19; tập thể CBNV COTANA GROUP tại dự án Ecogarden Huế ủng hộ 300 triệu đồng cho công tác tình nguyện phòng, chống dịch Covid-19 của Bệnh viện Đại học Y – Dược Huế.

+ Hoàn thành trách nhiệm với Nhà nước: Làm tròn nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước là cam kết của Công ty trong việc góp phần vào sự phát triển, tăng trưởng của nền kinh tế và xã hội Việt Nam.

6

Báo cáo tài chính



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

Số: 199-22/BC-TC/ VAE

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty CP Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25/03/2022, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



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

Ngô Bá Thiêm
 Kiểm toán viên
 Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3422-2020-034-1

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

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA
Địa chỉ: Lô CCSA Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND
01/01/2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		502.181.453.702	497.305.503.189
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		47.364.651.921	71.588.812.721
1. Tiền	111	V.1.	47.364.651.921	71.588.812.721
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	14.900	16.200
1. Chứng khoán kinh doanh	121		60.428	60.428
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(45.528)	(44.228)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		392.581.552.878	393.356.737.591
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	297.816.075.488	237.338.407.736
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	18.060.980.330	4.282.524.294
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	-	100.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	92.324.740.969	62.828.062.890
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15.620.243.909)	(11.092.257.329)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8.	61.861.498.514	28.600.936.397
1. Hàng tồn kho	141		61.861.498.514	28.600.936.397
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		373.735.489	3.759.000.280
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9.	28.635.341	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.008.611.581
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	345.100.148	2.750.388.699
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		174.439.030.922	174.186.112.900
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.390.990.438	1.390.990.438
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	1.390.990.438	1.390.990.438
II. Tài sản cố định	220		38.098.981.879	40.435.076.482
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	34.881.196.352	37.200.045.955
- Nguyên giá	222		68.716.481.167	68.034.481.167
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.835.284.815)	(30.834.435.212)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11.	3.217.785.527	3.235.030.527
- Nguyên giá	228		3.297.468.989	3.297.468.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(79.683.462)	(62.438.462)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	134.316.504.154	131.696.638.784
1. Đầu tư vào công ty con	251		123.220.877.444	123.220.877.444
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		12.763.778.500	12.763.778.500
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		8.239.830.148	8.239.830.148
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.907.981.938)	(12.527.847.308)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		632.554.451	663.407.196
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	632.554.451	663.407.196
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		676.620.484.624	671.491.616.089

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 46 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA
Địa chỉ: Lô CCSA Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		351.298.929.736	394.335.898.636
I. Nợ ngắn hạn	310		316.188.709.194	351.143.407.305
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	129.458.274.381	127.230.141.580
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	752.799.454	74.009.819.178
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	2.544.269.263	2.387.294.989
4. Phải trả người lao động	314		8.823.638.928	1.793.160.157
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	37.724.989.091	9.488.800.031
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	519.744.085	1.232.659.916
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	46.164.328.894	47.986.836.138
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.	82.310.209.540	80.498.532.756
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.890.455.558	6.516.162.560
II. Nợ dài hạn	330		35.110.220.542	43.192.491.331
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.	19.926.183.175	20.367.948.143
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	9.738.578.797	10.241.278.797
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.	5.445.458.570	12.583.264.391
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		325.321.554.888	277.155.717.453
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	325.321.554.888	277.155.717.453
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		228.161.440.000	215.248.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		228.161.440.000	215.248.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		509.724.891	509.724.891
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.661.646.056	10.718.980.058
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		83.988.743.941	50.678.322.504
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		33.880.240.508	31.251.662.529
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		50.108.503.433	19.426.659.975
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		676.620.484.624	671.491.616.089

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Phó Tổng giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 02/2022/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 46 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA
Địa chỉ: Lô CCSA Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	474.082.534.360	167.801.580.815
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		474.082.534.360	167.801.580.815
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	423.441.703.046	158.411.011.179
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		50.640.831.314	9.390.569.636
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	25.238.070.100	35.613.484.831
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	2.768.647.945	7.879.602.116
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.388.512.015	6.132.401.422
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	16.488.764.833	15.674.058.825
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		56.621.488.636	21.450.393.526
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	22.577	9.521
12. Chi phí khác	32	VI.6.	221	3.318.604
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		22.356	(3.309.083)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		56.621.510.992	21.447.084.443
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	6.513.007.559	2.020.424.468
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		50.108.503.433	19.426.659.975

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Trần Thị Yên

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 02/2022/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 46 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA
Địa chỉ: Lô CCSA Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		56.621.510.992	21.447.084.443
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.018.094.603	3.134.019.913
- Các khoản dự phòng	03		1.908.122.510	5.047.511.296
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(25.238.070.100)	(35.613.484.831)
- Chi phí lãi vay	06		5.388.512.015	6.132.401.422
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		41.698.170.020	147.532.243
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(100.338.901.735)	121.327.414.641
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(33.260.562.117)	3.837.159.433
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(36.918.512.841)	(17.932.902.878)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.217.404	1.574.406.087
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.388.512.015)	(6.214.014.961)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.679.627.579)	(1.203.302.507)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(568.373.000)	(185.311.480)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(143.454.101.863)	101.350.980.578
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(682.000.000)	(154.406.818)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(100.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		100.000.000.000	25.840.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(27.494.383.949)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	28.800.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.238.070.100	8.613.484.831
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		124.556.070.100	(64.395.305.936)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		279.161.745.533	138.423.680.832
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(284.487.874.570)	(144.519.067.349)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.326.129.037)	(6.095.386.517)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 46 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA
Địa chỉ: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2021	Năm 2020
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(24.224.160.800)	30.860.288.125
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		71.588.812.721	40.728.524.596
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1.	47.364.651.921	71.588.812.721

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 02/2022/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 46 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)



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

Số: 195-22/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Trần Quốc Tuấn
Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0148-2018-034-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Ngô Bá Thiêm
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3422-2020-034-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 01- DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

				Đơn vị tính: VND	
TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		2.275.546.610.752	1.095.518.095.570
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1.	231.560.640.146	257.933.780.870
1. Tiền		111		207.341.640.146	253.533.780.870
2. Các khoản tương đương tiền		112		24.219.000.000	4.400.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120	V.2.	27.000.014.900	20.500.016.200
1. Chứng khoán kinh doanh		121		60.428	60.428
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		122		(45.528)	(44.228)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123		27.000.000.000	20.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		434.767.829.438	377.642.274.189
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	V.3.	327.622.190.742	267.897.128.014
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	V.4.	13.673.806.832	39.523.241.731
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		135	V.5.	3.316.110.000	1.301.310.000
4. Phải thu ngắn hạn khác		136	V.6.	107.707.869.111	81.693.273.774
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(17.552.147.247)	(12.772.679.330)
IV. Hàng tồn kho		140	V.8.	1.543.988.233.292	409.502.032.584
1. Hàng tồn kho		141		1.543.988.233.292	409.502.032.584
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		38.229.892.976	29.939.991.727
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.11.	18.701.067.994	53.739.704
2. Thuế GTGT được khấu trừ		152		17.704.644.916	26.103.292.168
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153	V.14.	1.824.180.066	3.782.959.855
B. TÀI SẢN DÀI HẠN		200		80.106.351.154	75.785.267.168
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		2.460.084.438	2.460.084.438
1. Phải thu về cho vay dài hạn		215	V.5.	901.214.000	901.214.000
2. Phải thu dài hạn khác		216	V.6.	1.558.870.438	1.558.870.438
II. Tài sản cố định		220		45.429.034.336	48.261.353.727
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.9.	42.111.457.029	44.969.971.411
- Nguyên giá		222		87.448.777.325	85.900.716.951
- Giá trị hao mòn lũy kế		223		(45.337.320.296)	(40.930.745.540)
2. Tài sản cố định vô hình		227	V.10.	3.317.577.307	3.291.382.316
- Nguyên giá		228		3.520.016.989	3.450.016.989
- Giá trị hao mòn lũy kế		229		(202.439.682)	(158.634.673)
III. Bất động sản đầu tư		230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn		240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250	V.2.	22.598.288.951	22.835.739.186
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		252		12.351.859.866	12.578.496.028
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253		10.739.830.148	10.739.830.148
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		254		(493.401.063)	(482.586.990)
VI. Tài sản dài hạn khác		260		9.618.943.429	2.228.089.817
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.11.	1.716.806.902	1.142.840.153
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262		7.902.136.527	1.085.249.664
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)		270		2.355.652.961.906	1.171.303.362.738

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 50 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 01- DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2021	01/01/2021
C NỢ PHẢI TRẢ	300		1.931.988.975.704	782.427.772.458
I. Nợ ngắn hạn	310		1.540.661.501.705	536.389.108.935
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	342.902.521.715	172.093.584.844
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	461.902.957.734	32.613.058.054
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	19.280.383.430	12.670.635.486
4. Phải trả người lao động	314		14.131.880.382	5.194.548.500
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	244.042.303.813	10.980.208.725
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16.	403.800.625	1.116.716.456
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19.	64.316.159.724	52.631.303.538
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.	378.403.888.883	234.945.629.242
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15.277.605.399	14.143.424.090
II. Nợ dài hạn	330		391.327.473.999	246.038.663.523
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16.	15.868.043.486	16.205.333.458
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19.	145.731.381.072	10.241.278.797
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.	228.748.334.632	219.592.051.268
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.17.	979.714.809	-
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		423.663.986.202	388.875.590.280
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20.	423.663.986.202	388.875.590.280
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		228.161.440.000	215.248.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		228.161.440.000	215.248.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		509.724.891	509.724.891
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.888.139.668	1.888.139.668
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		16.947.445.097	15.004.779.099
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		110.183.081.938	75.090.821.349
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		58.295.930.234	34.767.597.572
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		51.887.151.704	40.323.223.777
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		65.974.154.608	81.133.435.273
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.355.652.961.906	1.171.303.362.738

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 02/2022/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 50 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	719.577.124.541	179.711.475.640
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		719.577.124.541	179.711.475.640
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	568.442.578.827	170.921.148.026
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		151.134.545.714	8.790.327.614
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	2.063.758.223	107.084.940.139
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	6.154.186.960	6.467.381.121
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.129.072.615	6.631.173.213
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		(226.636.162)	(127.397.095)
9. Chi phí bán hàng	25		25.143.501.334	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	45.113.167.080	23.970.943.125
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		76.560.812.401	85.309.546.412
12. Thu nhập khác	31	VI.5.	2.121.397.710	31.011.221
13. Chi phí khác	32	VI.6.	812.224.597	2.132.037.527
14. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		1.309.173.113	(2.101.026.306)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		77.869.985.514	83.208.520.106
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	23.972.211.457	11.038.755.219
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10.	(6.816.886.863)	(1.559.227.552)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		60.714.660.920	73.728.992.439
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		51.887.151.704	40.323.223.777
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		8.827.509.216	33.405.768.662
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11.	2.237	1.841

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 02/2022/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 50 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
Địa chỉ: Lô CCSA Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		77.869.985.514	83.208.520.106
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.491.279.765	4.545.347.271
- Các khoản dự phòng	03		5.769.998.099	2.908.756.746
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		14.298.972	(430.739)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.837.122.061)	(106.957.112.305)
- Chi phí lãi vay	06		6.129.072.615	6.631.173.213
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		92.437.512.904	(9.663.745.708)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(49.488.495.193)	34.238.676.197
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.134.054.313.085)	(96.060.840.497)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		989.932.678.907	(96.526.661.065)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(19.221.295.039)	1.937.722.117
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.161.616.372)	(6.849.439.017)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(19.471.470.107)	(1.253.302.507)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(808.484.689)	(273.511.480)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(146.835.482.674)	(174.451.101.960)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.658.960.374)	(2.540.786.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.237.521	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.784.800.000)	(18.339.365.343)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.270.000.000	50.040.644.384
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	94.300.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.016.219.770	17.411.950.569
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(8.154.303.083)	140.872.442.792
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	12.278.548.388
2. Tiền thu từ đi vay	33		804.594.405.217	349.318.319.519
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(651.992.473.543)	(154.666.673.979)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.983.599.000)	(6.743.701.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		128.618.332.674	200.186.492.428

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 50 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
Địa chỉ: Lô CCSA Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2021	Năm 2020
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(26.371.453.083)	166.607.833.260
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		257.933.780.870	91.325.516.871
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.687.641)	430.739
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1.	231.560.640.146	257.933.780.870

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 02/2022/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 50 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Nơi nhận:

-;
- Lưu: VT, ...

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đoàn Văn Tuấn





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
COTANA GROUP, JSC

Trụ sở: Lô CC5A - Bán đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội

Tel: (+84) 024.35632763/35632764 **Fax:** (+84) 024.35632762

Email: cng@cotanagroup.com.vn **Website:** www.cotanagroup.vn