

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022



HÀ NỘI, THÁNG 8 NĂM 2022

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Địa chỉ: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty CP Tập đoàn Cotana (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Phó Chủ tịch
Bà Đào Thu Thủy	Phó Chủ tịch
Ông Trần Văn Năm	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27/4/2022)
Ông Đoàn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Bùi Tiến Hùng	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 27/4/2022)

Ban Tổng giám đốc

Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Phó Tổng giám đốc - Giám đốc tài chính
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng giám đốc phụ trách nhân sự
Ông Trần Quang Quyền	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 08/02/2022)
Ông Lê Đình Đạo	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 10/02/2022)
Ông Châu Trần Minh Khôi	Phó Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 08/02/2022)
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 01/7/2022)

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



Đinh Thị Minh Hằng
Phó Tổng giám đốc
(Theo giấy ủy quyền số 02/2022/UQ-CNG ngày 03/01/2022)
Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2022

Số: *407* -22/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày *26* tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22 tháng 8 năm 2022, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/6/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2022, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Ngô Bá Duy
Giám đốc kiểm toán
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1107-2018-034-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		470.771.533.037	502.181.453.702
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		36.193.655.884	47.364.651.921
1. Tiền	111	V.1.	36.193.655.884	47.364.651.921
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	17.000	14.900
1. Chứng khoán kinh doanh	121		60.428	60.428
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(43.428)	(45.528)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		336.480.176.875	392.581.552.878
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	255.602.380.979	297.816.075.488
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	24.003.115.203	18.060.980.330
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	65.260.476.045	92.324.740.969
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(8.385.795.352)	(15.620.243.909)
IV. Hàng tồn kho	140		91.296.056.941	61.861.498.514
1. Hàng tồn kho	141	V.7.	91.296.056.941	61.861.498.514
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.801.626.337	373.735.489
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9.	123.960.163	28.635.341
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.915.971.050	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	761.695.124	345.100.148
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		181.969.906.718	174.439.030.922
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.390.990.438	1.390.990.438
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	1.390.990.438	1.390.990.438
II. Tài sản cố định	220		36.587.664.901	38.098.981.879
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	33.378.501.874	34.881.196.352
- Nguyên giá	222		68.716.481.167	68.716.481.167
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.337.979.293)	(33.835.284.815)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11.	3.209.163.027	3.217.785.527
- Nguyên giá	228		3.297.468.989	3.297.468.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(88.305.962)	(79.683.462)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		38.828.654	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8.	38.828.654	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	143.207.665.103	134.316.504.154
1. Đầu tư vào công ty con	251		139.423.327.444	123.220.877.444
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		7.281.878.500	12.763.778.500
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.690.377.888	8.239.830.148
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.187.918.729)	(9.907.981.938)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		744.757.622	632.554.451
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	744.757.622	632.554.451
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		652.741.439.755	676.620.484.624

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		294.584.663.680	351.298.929.736
I. Nợ ngắn hạn	310		265.362.989.646	316.188.709.194
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	132.700.294.459	129.458.274.381
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	205.210.170	752.799.454
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	2.934.954.915	2.544.269.263
4. Phải trả người lao động	314		7.711.045.475	8.823.638.928
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	11.002.792.747	37.724.989.091
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18.	473.543.617	519.744.085
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	38.569.922.738	46.164.328.894
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.	59.150.919.624	82.310.209.540
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.614.305.901	7.890.455.558
II. Nợ dài hạn	330		29.221.674.034	35.110.220.542
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	19.705.300.691	19.926.183.175
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	7.666.403.797	9.738.578.797
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.	1.849.969.546	5.445.458.570
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		358.156.776.075	325.321.554.888
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	358.156.776.075	325.321.554.888
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		228.161.440.000	228.161.440.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		228.161.440.000	228.161.440.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		509.724.891	509.724.891
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.672.496.399	12.661.646.056
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		111.813.114.785	83.988.743.941
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		73.967.043.255	33.880.240.508
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		37.846.071.530	50.108.503.433
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		652.741.439.755	676.620.484.624

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 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 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	199.908.282.462	149.817.944.642
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		199.908.282.462	149.817.944.642
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	176.413.148.809	129.103.974.921
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		23.495.133.653	20.713.969.721
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	25.918.995.632	25.139.157.966
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	4.741.507.068	4.308.018.880
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.570.622.377	2.378.708.207
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6.	2.431.401.391	6.044.763.772
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		42.241.220.826	35.500.345.035
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	163.628	870
12. Chi phí khác	32		879.051	-
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(715.423)	870
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		42.240.505.403	35.500.345.905
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	4.394.433.873	2.624.573.283
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		37.846.071.530	32.875.772.622

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2022

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập biểu

Trần Thị Yến

Kế toán trưởng

Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		42.240.505.403	35.500.345.905
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.511.316.978	1.500.559.289
- Các khoản dự phòng	03		(7.954.513.866)	2.294.493.975
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(23.028.045.632)	(25.139.157.966)
- Chi phí lãi vay	06		2.570.622.377	2.378.708.207
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		15.339.885.260	16.534.949.410
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		59.894.208.534	(91.900.901.509)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(29.434.558.427)	(30.985.684.251)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(37.547.959.704)	(81.841.461.341)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(207.527.993)	121.974.873
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.499.255.344)	(2.378.708.207)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.533.379.980)	(3.700.000.000)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(287.000.000)	(450.948.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.724.412.346	(194.600.779.025)
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		(38.828.654)	-
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	100.000.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(16.502.450.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		2.549.452.260	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.918.995.632	25.139.157.966
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.927.169.238	125.139.157.966
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		81.920.426.752	134.066.714.148
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(108.743.004.373)	(133.151.375.945)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(26.822.577.621)	915.338.203

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

(tiếp theo)

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(11.170.996.037)	(68.546.282.856)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	47.364.651.921	71.588.812.721
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1. 36.193.655.884	3.042.529.865

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2022

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập biểu


Trần Thị Yến

Kế toán trưởng


Trần Trọng Đại**Đinh Thị Minh Hằng***(Theo giấy ủy quyền số 02/2022/UQ-CNG)*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam được thành lập ngày 01/6/1993 theo Quyết định số 2162/QĐ-UB của Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội, sau đó được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003621 ngày 04/02/2004 (đăng ký lần đầu) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Ngày 31/8/2017, Công ty đổi tên thành Công ty CP Tập đoàn Cotana theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ-CNG của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam. Công ty có 21 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101482984 thay đổi lần thứ 21 ngày 31/7/2021 về tăng vốn điều lệ và tổng số cổ phần lưu hành thì vốn điều lệ của Công ty là **228.161.440.000 đồng** (Hai trăm hai mươi tám tỷ, một trăm sáu mươi một triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng), tổng số cổ phần lưu hành là 22.816.144 cổ phần

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con kiểm soát trực tiếp:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Tp. Hà Nội	51%	51%
2.	Công ty CP Xây dựng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Tp. Hà Nội	51%	51%
3.	Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Tp. Hà Nội	51%	51%
4.	Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Tp. Hà Nội	52,53%	52,53%
5.	Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản COTANA CAPITAL (*)	Tầng 6 - Tòa nhà HCC - Số 28 Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Ninh, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế	75,05%	67,65%

(*) Tỷ lệ lợi ích của Công ty trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital là 67,65%, trong đó: Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital là 59,85%, tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana là 1,5%, tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana là 2,42%, tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty CP Xây dựng Cotana là 1,45% và tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana là 2,42%.

(*) Quyền biểu quyết của Công ty trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital là 75,05%, trong đó: Quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital là 59,85%, quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana là 2,85%, quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana là 4,75%, quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Xây dựng Cotana là 2,85% và quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana là 4,75%.

Danh sách các công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1.	Công ty TNHH Kính Thành Nam	KCN Tiên Sơn, Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	Sản xuất kính	25,88%	25,88%
2.	Công ty TNHH BMS Thành Nam	Cụm CN Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, Quốc Oai, Tp. Hà Nội	Sản xuất cốt thép	25,09%	25,09%
3.	Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Tp. Hà Nội	Kiến trúc cảnh quan	20,68%	20,68%

Mẫu số B09a - DN

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

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

4.	Công ty CP Dịch vụ đô thị Green Garden	Tầng 2 CM3-21 Camellia Khu đô thị An Vân Dương, Phường Thúy Vân, Thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.	30%	30%
----	--	--	-----	-----

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

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

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến 30/6/2022 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ hoạt động 30/6/2022 công ty có 98 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 105 nhân viên)

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập là báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của văn phòng Công ty chưa bao gồm số liệu của chi nhánh Công ty. Công ty lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (như chi

20-C
TY
M HUU
VA DINH
NAM
TP

Mẫu số B09a - DN

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

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

tiết tại Thuyết minh số I.5) cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

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

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

- + Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- + Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các

Mẫu số B09a - DN

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

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

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

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

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

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

5. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Tại ngày 30/6/2022, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

Mẫu số B09a - DN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	15 – 49
- Máy móc thiết bị	05 – 10
- Phương tiện vận tải	06 – 07
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 06
- Tài sản cố định khác	03

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

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

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí sửa chữa tòa nhà văn phòng được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và vật tư có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

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

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

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

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

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

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

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

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu xây dựng

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

- + Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- + Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

Doanh thu tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

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

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Thuế khác

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

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

1. Tiền

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền		
Tiền mặt	251.180.369	130.636.225
Tiền gửi ngân hàng	35.942.475.515	47.234.015.696
Cộng	36.193.655.884	47.364.651.921

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Địa chỉ: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

Mẫu số B 09a - DN

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

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

2. Các khoản đầu tư tài chính**a) Chứng khoán kinh doanh**

	30/6/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
Tổng giá trị cổ phiếu	60.428	17.000	(43.428)	14.900	(45.528)
GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An	60.428	17.000	(43.428)	14.900	(45.528)
Cộng	60.428	17.000	(43.428)	14.900	(45.528)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2022		01/01/2022		Giá trị ghi số
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi số	Giá gốc	
Đầu tư vào công ty con	139.423.327.444	(6.178.293.298)	133.245.034.146	123.220.877.444	116.420.558.953
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	6.781.860.332	(3.075.104.123)	3.706.756.209	6.781.860.332	3.105.805.372
Công ty CP Xây dựng Cotana	5.100.000.000	(3.103.189.175)	1.996.810.825	5.100.000.000	1.975.736.469
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	4.335.000.000	-	4.335.000.000	4.335.000.000	4.335.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital (1)	119.702.450.000	-	119.702.450.000	103.500.000.000	103.500.000.000
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	3.504.017.112	-	3.504.017.112	3.504.017.112	3.504.017.112
Đầu tư vào công ty liên kết	7.281.878.500	(2.748.914.929)	4.532.963.571	12.763.778.500	10.111.064.910
Công ty TNHH Kinh Thành Nam	2.070.000.000	(737.955.874)	1.332.044.126	2.070.000.000	1.332.044.126
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam (2)	-	-	-	5.781.900.000	5.781.900.000
Công ty TNHH BMS Thành Nam	4.311.878.500	(2.009.654.283)	2.302.224.217	4.311.878.500	2.397.120.784

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Địa chỉ: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Công ty CP Kiến trúc và Cảnh quan Cotana Green	600.000.000	-	600.000.000	600.000.000	-	600.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ đô thị Green Garden (3)	300.000.000	(1.304.772)	298.695.228	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	5.690.377.888	(260.710.502)	5.429.667.386	8.239.830.148	(454.949.857)	7.784.880.291
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	59.360.200	-	59.360.200	59.360.200	-	59.360.200
Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	550.000.000	(46.950.711)	503.049.289	550.000.000	(46.950.711)	503.049.289
Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản Hudland (4)	3.147.000.000	-	3.147.000.000	3.147.000.000	-	3.147.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng ICC BIG	534.017.688	-	534.017.688	534.017.688	-	534.017.688
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000
Công ty CP Capella Việt Nam	500.000.000	(213.759.791)	286.240.209	500.000.000	(213.759.791)	286.240.209
Công ty CP Đầu tư King's Land (5)	-	-	-	2.549.452.260	(194.239.355)	2.355.212.905
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	400.000.000	-	400.000.000	400.000.000	-	400.000.000
Cộng	152.395.583.832	(9.187.918.729)	143.207.665.103	144.224.486.092	(9.907.981.938)	134.316.504.154

Tại thời điểm 30/6/2022, Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác để thuyết minh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 do không có giá giao dịch trên thị trường hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với Công ty con và công ty liên kết trong kỳ**

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

Thông tin bổ sung khác

- (1) Trong kỳ, Công ty CP Đầu tư và phát triển BDS Cotana Capital có đợt góp tăng vốn góp thêm số vốn vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital với số tiền 16.202.450.000 đồng theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2022-NQ/ĐHĐCĐ-CNG ngày 27/4/2022. Đồng thời, Theo các biên bản thanh lý hợp đồng ủy thác ngày 27/6/2022 thì Công ty không còn là đơn vị nhận ủy thác đầu tư cho Ông Hồ Nam số tiền 1.500.000.000 đồng tương ứng với 150.000 cổ phần và Ông Nguyễn Thế Vinh số tiền 9.500.000.000 đồng tương ứng với 950.000 cổ phần; Công ty đã chuyển nhượng quyền góp vốn cho cán bộ công nhân viên trong công ty số tiền 10.397.550.000 đồng tương ứng với 1.039.755 cổ phần. Do đó, làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Công ty từ 69% thành 59,85%.
- (2) Trong kỳ, Công ty chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam cho Ông Bùi Đức Tấn theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/2022/HĐCN ngày 30/3/2022. Tại ngày 30/6/2022, Công ty không còn là cổ đông của Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam.
- (3) Trong kỳ, Công ty góp vốn vào Công ty Cổ phần Dịch vụ đô thị Green Garden với số tiền 300.000.000 đồng tương ứng với 30% tỷ lệ sở hữu theo Nghị quyết hội đồng quản trị số 03/2022-NQ/HĐQT-CNG ngày 30/3/2022.
- (4) Khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư phát triển Bất động sản Hudland gồm 60.000.000 VND là của Công ty CP Tập đoàn Cotana và 3.087.000.000 VND là của Ông Đào Ngọc Thanh theo Ủy quyền ngày 10/10/2014 của Ông Đào Ngọc Thanh cho Công ty CP Tập đoàn Cotana đứng tên.
- (5) Trong kỳ, Công ty đã nhận lại tiền góp vốn tại Công ty CP Đầu tư King's Land theo biên bản họp hội đồng quản trị số 01/2022-BB/HĐQT-CNG ngày 12/01/2022. Tại ngày 30/6/2022, Công ty không còn là cổ đông của Công ty CP Đầu tư King's Land.

3. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội	5.496.271.446	-	12.206.265.292	-
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	28.732.795.683	-	30.599.125.815	-

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Công ty CP Tập đoàn Telin	152.494.036	-	2.273.135.184	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	9.503.232.549	-	30.400.395.078	-
Công ty CP Môi trường năng lượng Thăng Long	5.244.581.302	-	5.443.899.420	-
Công ty Cổ phần Ivland	175.644.704.183	-	156.023.938.875	-
Các đối tượng khác	30.828.301.780	(8.385.795.352)	60.869.315.824	(15.620.243.909)
Cộng	255.602.380.979	(8.385.795.352)	297.816.075.488	(15.620.243.909)

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

4. Trả trước cho người bán

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công ty TNHH Kinh doanh vật tư và vận chuyển Hà Trang	3.674.257.321	3.674.257.321
Công ty CP Xây dựng Cotana	403.336.725	8.308.855.352
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	-	2.316.725.287
Công ty Cổ phần Đầu tư sinh thái Đại Dương	15.307.188.980	-
Các đối tượng khác	4.618.332.177	3.761.142.370
Cộng	24.003.115.203	18.060.980.330

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

5. Phải thu khác

	Đơn vị tính: VND			
	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	65.260.476.045	-	92.324.740.969	-
Phải thu khác	47.572.210.008	-	47.103.503.389	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển BB (1)	18.929.875.000	-	18.929.875.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển DB (1)	12.858.125.000	-	12.858.125.000	-
Công ty CP Xây dựng Kiều Lê (2)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Cotana	6.778.485.042	-	6.778.485.042	-
Các đối tượng khác	4.005.724.966	-	3.537.018.347	-
Tạm ứng	16.824.182.237	-	44.409.537.416	-
Nguyễn Công Hiến (3)	6.222.210.583	-	29.548.800.000	-
Xí nghiệp 10	4.916.952.586	-	4.916.952.586	-
Đình Thị Minh Hằng	1.628.584.098	-	1.619.644.098	-

Mẫu số B 09a - DN

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

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

Các đối tượng khác	4.056.434.970	-	8.324.140.732	-
Dư nợ TK 3381	4.129.557	-	4.129.557	-
Phải thu bảo hiểm xã hội	41.831.052	-	608.800	-
Phải thu bảo hiểm y tế	9.364.212	-	-	-
Phải thu bảo hiểm thất nghiệp	1.797.172	-	-	-
Dư nợ TK 3388	806.961.807	-	806.961.807	-
Nguyễn Việt Anh	500.000.000	-	500.000.000	-
Đào Tuyết Trinh	250.000.000	-	250.000.000	-
Các đối tượng khác	56.961.807	-	56.961.807	-
b) Dài hạn	1.390.990.438	-	1.390.990.438	-
Phải thu khác	1.186.990.438	-	1.186.990.438	-
Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	1.186.990.438	-	1.186.990.438	-
Ký cược, ký quỹ	204.000.000	-	204.000.000	-
Cộng	66.651.466.483	-	93.715.731.407	-

(1) Khoản phải thu Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển BB và Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển DB về chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Cổ phần Comaland đầu tư và phát triển bất động sản mà Công ty CP Tập đoàn Cotana đã được các cá nhân ủy thác đầu tư và chuyển nhượng vốn góp đầu tư tại Công ty CP Comaland đầu tư và phát triển bất động sản. Tại thời điểm 30/6/2022, Công ty chưa thu hồi được khoản chuyển nhượng vốn góp này để trả cho các nhà đầu tư cá nhân đã ủy thác.

(2) Đây là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Kiểu Lê để thực hiện dự án khu nhà ở Kiểu Lê theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 113/2018/HĐHT/Kieule - Cotana ngày 20/4/2018.

(3) Khoản tạm ứng để tìm kiếm dự án mới.

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

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<i>Phải thu khách hàng</i>				
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	276.059.605	-	2.645.660.891	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUDI	527.666.305	-	527.666.305	-
Công ty CP Xây dựng số 2	-	-	1.703.957.954	-
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị	1.533.669.507	-	1.533.669.507	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Công ty TNHH NN MTV - Dịch vụ nhà ở và Khu đô thị Cục thuế tỉnh Yên Bái	286.082.004	-	286.082.004	-
Công ty Phát triển số 1- TNHH MTV	1.574.946.164	-	1.574.946.164	472.483.849
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	-	-	3.441.611.192	848.824.012
Công ty CP Tổng Công ty MBland	-	-	15.623.726.000	10.936.608.200
Công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển DB	5.269.375.000	3.688.562.500	11.024.375.000	11.024.375.000
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	4.182.045.803	2.091.022.901	4.182.045.803	4.182.045.803
Các đối tượng khác	495.052.374	5.319.000	539.333.652	24.296.690
Cộng	14.170.699.753	5.784.904.401	43.108.877.463	27.488.633.554

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	91.296.056.941	-	61.861.498.514	-
Cộng	91.296.056.941	-	61.861.498.514	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hạng mục thi công phần thân công trình biệt thự Camellia Ecogarden Huế, thi công hạng mục khu nhà ở giai đoạn 2 Ecogarden Huế - Khu Iris, thi công hạ tầng kỹ thuật Phase 1A dự án Ecogarden Huế... và các công trình do Công ty làm nhà thầu xây dựng.

8. Tài sản dở dang dài hạn

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn		
Chi phí sửa chữa tòa nhà văn phòng	38.828.654	-
Cộng	38.828.654	-

9. Chi phí trả trước

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	123.960.163	28.635.341
Chi phí trả trước khác	123.960.163	28.635.341
b) Dài hạn	744.757.622	632.554.451
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	744.757.622	632.554.451
Cộng	868.717.785	661.189.792

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Địa chỉ: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
				quản lý	khác		
Nguyên giá							
Số dư ngày 01/01/2022	41.691.975.460	12.905.405.790	11.520.304.131	1.309.795.786	1.289.000.000	68.716.481.167	
Số dư ngày 30/6/2022	41.691.975.460	12.905.405.790	11.520.304.131	1.309.795.786	1.289.000.000	68.716.481.167	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư ngày 01/01/2022	12.339.846.032	10.794.197.956	8.133.229.588	1.279.011.239	1.289.000.000	33.835.284.815	
Khấu hao trong kỳ	608.528.960	267.156.426	620.190.909	6.818.183	-	1.502.694.478	
Số dư ngày 30/6/2022	12.948.374.992	11.061.354.382	8.753.420.497	1.285.829.422	1.289.000.000	35.337.979.293	
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2022	29.352.129.428	2.111.207.834	3.387.074.543	30.784.547	-	34.881.196.352	
Tại ngày 30/6/2022	28.743.600.468	1.844.051.408	2.766.883.634	23.966.364	-	33.378.501.874	

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 27.203.121.651 VND (tại ngày 31/12/2021 là 29.507.639.466 VND).

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 15.849.901.162 VND (tại ngày 31/12/2021 là 15.849.901.162 VND)

Mẫu số B 09a - DN

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

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

11. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

	Đơn vị tính: VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2022	3.153.499.999	143.968.990	3.297.468.989
Số dư ngày 30/6/2022	3.153.499.999	143.968.990	3.297.468.989
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2022	-	79.683.462	79.683.462
Khấu hao trong kỳ	-	8.622.500	8.622.500
Số dư ngày 30/6/2022	-	88.305.962	88.305.962
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2022	3.153.499.999	64.285.528	3.217.785.527
Tại ngày 30/6/2022	3.153.499.999	55.663.028	3.209.163.027

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3.153.499.999 VND (tại ngày 31/12/2021 là 3.153.499.999 VND)

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 57.743.990 VND (tại ngày 31/12/2021 là 57.743.990 VND)

12. Phải trả người bán

	Đơn vị tính: VND			
	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty TNHH Thương mại vận tải Chính Hưng	1.559.034.833	1.559.034.833	1.559.034.833	1.559.034.833
Công ty CP Tư vấn đầu tư xây lắp Việt Nam	13.849.791.949	13.849.791.949	3.108.648.510	3.108.648.510
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	10.435.322.291	10.435.322.291	16.881.017.149	16.881.017.149
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Vận tải Sơn Hà	1.790.571.618	1.790.571.618	2.751.132.952	2.751.132.952
Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng Đồng Tiến	11.839.124.273	11.839.124.273	17.470.295.629	17.470.295.629
Công ty Cổ phần Nhôm Đô Thành	4.158.519.904	4.158.519.904	14.930.564.123	14.930.564.123
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	16.887.109.874	16.887.109.874	7.161.676.637	7.161.676.637
Công ty TNHH Tân Phát Vượng	16.508.242.025	16.508.242.025	-	-

Mẫu số B 09a - DN

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

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

Các đối tượng khác	55.672.577.692	55.672.577.692	65.595.904.548	65.595.904.548
Cộng	132.700.294.459	132.700.294.459	129.458.274.381	129.458.274.381

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

13. Người mua trả tiền trước

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Eiko Techno	17.519.090	43.419.245
Lương Thị Lý	-	479.199.000
Các đối tượng khác	187.691.080	230.181.209
Cộng	205.210.170	752.799.454

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/6/2022
a) Phải nộp				
Thuế GTGT đầu ra	2.288.726.502	2.928.344.487	5.217.070.989	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp		4.101.272.235	1.533.379.980	2.567.892.255
Thuế thu nhập cá nhân	255.542.761	357.394.298	245.874.399	367.062.660
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	2.544.269.263	7.390.011.020	6.999.325.368	2.934.954.915
b) Phải thu				
Thuế GTGT đầu ra	-	-	709.756.614	709.756.614
Thuế thu nhập doanh nghiệp	293.161.638	293.161.638	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	51.938.510	132.937.455	132.937.455	51.938.510
Cộng	345.100.148	426.099.093	842.694.069	761.695.124

15. Chi phí phải trả

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trích trước khối lượng công trình hoàn thành	11.002.792.747	37.724.989.091
Cộng	11.002.792.747	37.724.989.091

Mẫu số B 09a - DN

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

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

16. Phải trả khác

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	38.569.922.738	46.164.328.894
Kinh phí công đoàn	87.390.120	164.990.120
Dư có TK 138	216.964.196	179.023.497
Dư có TK 141	1.805.156.825	749.416.209
Nguyễn Văn Dân	479.917.104	479.917.104
XI nghiệp Mộc và Nội thất Thành Nam	1.227.135.351	-
Các đối tượng khác	98.104.370	269.499.105
Phải trả khác	36.460.411.597	45.070.899.068
Phạm Mạnh Long (1)	25.804.500.000	25.804.500.000
Lê Thị Vân Anh (1)	5.983.500.000	5.983.500.000
Nguyễn Thế Vinh (3)	-	7.500.000.000
Các đối tượng khác	4.672.411.597	5.782.899.068
b) Dài hạn	7.666.403.797	9.738.578.797
Đào Ngọc Thanh (2)	6.131.741.484	8.203.916.484
Đặng Thu Vjnh	94.721.170	94.721.170
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	204.000.000	204.000.000
Khách hàng của Sàn bất động sản Thành Nam	1.235.941.143	1.235.941.143
Cộng	46.236.326.535	55.902.907.691

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

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

(3) Là khoản góp vốn đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital theo Thỏa thuận góp vốn ngày 31/01/2019 giữa ông Nguyễn Thế Vinh và Công ty CP Tập đoàn Cotana. Tại ngày 30/6/2022 Công ty không còn là đơn vị nhận ủy thác đầu tư của Ông Nguyễn Thế Vinh.

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

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Địa chỉ: Lô CC.5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mẫu số B 09a - DN

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

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

17. Vay

	30/6/2022			01/01/2022			Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn	59.150.919.624	59.150.919.624	82.331.476.754	105.490.766.670	82.310.209.540	82.310.209.540	
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	58.504.636.291	58.504.636.291	81.920.426.752	101.128.000.000	77.712.209.539	77.712.209.539	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	58.504.636.291	58.504.636.291	81.920.426.752	101.128.000.000	77.712.209.539	77.712.209.539	
<i>Vay ngắn hạn cá nhân (4)</i>	-	-	-	4.003.000.000	4.003.000.000	4.003.000.000	
Đình Thị Minh Hằng	-	-	-	4.003.000.000	4.003.000.000	4.003.000.000	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	646.283.333	646.283.333	411.050.002	359.766.670	595.000.001	595.000.001	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội (2)	113.333.335	113.333.335	-	141.666.670	255.000.005	255.000.005	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long (3)	532.949.998	532.949.998	411.050.002	218.100.000	339.999.996	339.999.996	
b) Vay dài hạn	1.849.969.546	1.849.969.546	67.798.681	3.663.287.705	5.445.458.570	5.445.458.570	
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	-	-	-	411.050.002	411.050.002	411.050.002	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long (3)	-	-	-	411.050.002	411.050.002	411.050.002	
<i>Vay dài hạn cá nhân (4)</i>	1.849.969.546	1.849.969.546	67.798.681	3.252.237.703	5.034.408.568	5.034.408.568	
Đặng Thị Lê Anh	873.500.336	873.500.336	32.012.512	-	841.487.824	841.487.824	

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Địa chỉ: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Đình Thị Minh Hằng	-	-	49.603.114	49.603.114	49.603.114
Đào Ngọc Thanh	-	-	3.202.634.589	3.202.634.589	3.202.634.589
Lương Ngọc Huyền	976.469.210	976.469.210	35.786.169	940.683.041	940.683.041
Tổng cộng	61.000.889.170	61.000.889.170	82.399.275.435	87.755.668.110	87.755.668.110

(1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1654947/HĐTD ngày 15/10/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội có hạn mức tín dụng 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi tỷ đồng). Lãi suất và thời hạn được quy định theo từng lần khế ước. Tài sản bảo đảm của khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động.

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

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

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

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

Mẫu số B 09a - DN

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

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

18. Doanh thu chưa thực hiện	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
a) <i>Ngắn hạn</i>	473.543.617	519.744.085
Tiền thuê văn phòng nhận trước	473.543.617	519.744.085
b) <i>Dài hạn</i>	19.705.300.691	19.926.183.175
Tiền thuê văn phòng nhận trước	19.705.300.691	19.926.183.175
<i>Đỗ Văn Bình</i>	2.962.982.536	3.004.714.684
<i>Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana</i>	1.771.897.383	1.797.575.383
<i>Công ty CP Xây dựng Cotana</i>	1.131.259.009	1.147.654.065
<i>Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam</i>	3.602.856.637	3.654.078.637
<i>Công ty CP Đầu tư Landcom</i>	1.155.805.300	1.172.084.248
<i>Công ty TNHH Công nghệ hóa chất và Môi trường Vũ Hoàng</i>	4.737.945.996	4.758.103.996
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng ICC BIG</i>	2.381.037.489	2.402.381.023
<i>Các đối tượng khác</i>	1.961.516.341	1.989.591.139
Cộng	20.178.844.308	20.445.927.260

19. **Vốn chủ sở hữu**a) **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2021	215.248.690.000	509.724.891	50.678.322.504	266.436.737.395
Tăng vốn trong năm trước	12.912.750.000	-	-	12.912.750.000
Lãi trong năm trước	-	-	50.108.503.433	50.108.503.433
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	(12.912.750.000)	(12.912.750.000)
Phân phối các quỹ	-	-	(3.885.331.996)	(3.885.331.996)
Số dư tại ngày 31/12/2021	228.161.440.000	509.724.891	83.988.743.941	312.659.908.832
Lãi trong kỳ này	-	-	37.846.071.530	37.846.071.530
Phân phối các quỹ (*)	-	-	(10.021.700.686)	(10.021.700.686)
Số dư tại ngày 30/6/2022	228.161.440.000	509.724.891	111.813.114.785	340.484.279.676

(*) Phân phối quỹ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/2022-NĐ/ĐHĐCĐ-CNG ngày 27/4/2022.

b) **Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Huỳnh Thị Mai Dung	37.804.960.000	37.804.960.000
Đào Ngọc Thanh	67.101.890.000	63.303.670.000
Đào Thu Thủy	11.914.190.000	11.239.810.000
Các cổ đông khác	111.340.400.000	115.813.000.000
Cộng	228.161.440.000	228.161.440.000

Mẫu số B 09a - DN

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

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

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

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	228.161.440.000	215.248.690.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	228.161.440.000	215.248.690.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/6/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	22.816.144	22.816.144
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	22.816.144	22.816.144
- Cổ phiếu phổ thông	22.816.144	22.816.144
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	22.816.144	22.816.144
- Cổ phiếu phổ thông	22.816.144	22.816.144
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

Khoản mục	01/01/2022	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				30/6/2022
Quỹ đầu tư phát triển	12.661.646.056	5.010.850.343	-	17.672.496.399
Cộng	12.661.646.056	5.010.850.343	-	17.672.496.399

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

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

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

	30/6/2022	01/01/2022
Ngoại tệ các loại:		
USD	593,15	599,75

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

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

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.985.957.100	3.123.788.931
Doanh thu hợp đồng xây dựng	196.922.325.362	146.694.155.711
Cộng	199.908.282.462	149.817.944.642

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

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.438.720.014	1.758.289.598
Giá vốn hợp đồng xây dựng	173.974.428.795	127.345.685.323
Cộng	176.413.148.809	129.103.974.921

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
Lãi tiền gửi	39.128.094	155.756.966
Cổ tức, lợi nhuận được chia	25.879.867.538	24.983.401.000
Cộng	25.918.995.632	25.139.157.966

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
Chi phí lãi vay	2.570.622.377	2.378.708.207
Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	96.763.313	1.929.310.673
Lỗ chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	2.890.950.000	-
Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	(816.828.622)	-
Cộng	4.741.507.068	4.308.018.880

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

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

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
Xử lý công nợ	163.628	870
Cộng	163.628	870

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	<i>13.810.169.199</i>	<i>6.044.763.772</i>
Chi phí nhân viên quản lý	5.795.047.946	2.849.024.123
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	144.089.574	189.192.008
Chi phí khấu hao TSCĐ	944.625.486	950.670.122
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	4.144.319.251	365.183.302
Chi phí dịch vụ mua ngoài	306.738.043	611.447.352
Chi phí bằng tiền khác	2.472.348.899	1.076.246.865
<i>Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>(11.378.767.808)</i>	<i>-</i>
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(11.378.767.808)	-
Cộng	2.431.401.391	6.044.763.772

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

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	174.869.368.279	144.351.779.884
Chi phí nhân công	45.484.564.862	18.685.441.212
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.511.316.978	1.500.559.289
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.056.435.260	2.024.647.539
Chi phí khác bằng tiền	3.135.557.835	1.456.684.027
Cộng	228.057.243.214	168.019.111.951

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	42.240.505.403	35.500.345.905
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	25.879.867.538	24.983.401.000
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	1.195.498.142	2.120.012.907

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Các khoản điều chỉnh khác làm tăng thu nhập tính thuế	4.416.033.357	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	21.972.169.364	12.636.957.812
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường kỳ này	4.394.433.873	2.527.391.562
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	-	97.181.721
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.394.433.873	2.624.573.283

9. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 của Công ty CP Tập đoàn Cotana theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

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

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ		
- Chi phí lãi vay nhập gốc		67.798.681
- Thuế TNCN khấu trừ chi phí lãi vay		3.568.352
	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	81.920.426.752	134.066.714.148
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	108.743.004.373	133.151.375.945

VIII. Những thông tin khác**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***a) Danh sách các bên liên quan****Bên liên quan**

Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Cotana
 Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana
 Công ty CP Xây dựng Cotana
 Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana
 Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital
 Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana
 Công ty TNHH Kính Thành Nam
 Công ty TNHH BMS Thành Nam
 Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green
 Công ty CP Dịch vụ đô thị Green Garden
 Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland (*)
 Ông Đào Ngọc Thanh
 Ông Đoàn Văn Tuấn
 Bà Đinh Thị Minh Hằng

Bà Nguyễn Thị Thu Hương

Ông Trần Trọng Đại

Bà Đặng Thu Vjnh

Mối quan hệ

Chi nhánh Công ty
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Bên nhận góp vốn
 Chủ tịch HĐQT
 Tổng Giám đốc
 Phó Tổng giám đốc - Giám đốc tài chính
 Phó Tổng giám đốc phụ trách nhân sự
 Kế toán trưởng
 Người có liên quan với ông Đào Ngọc Thanh

(*) Bà Đinh Thị Minh Hằng đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland. Tại ngày 24/5/2022, Bà Đinh Thị Minh Hằng đã nộp đơn xin từ nhiệm tuy nhiên chưa có nghị quyết phê duyệt của hội đồng cổ đông.

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

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
Doanh thu	17.705.653.685	44.852.517.504
Công ty CP Xây dựng Cotana	87.321.667	93.663.476
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	77.990.601	77.047.567
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	212.669.378	203.853.378
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	44.585.389	42.443.434
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	17.407.091.035	44.276.179.089
Công ty TNHH BMS Thành Nam	42.400.456	47.049.216
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	86.138.291	112.281.344
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	(252.543.132)	-
Mua hàng	67.467.515.558	54.390.339.872
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	22.196.741.801	23.652.385.712
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	31.771.445.152	20.939.881.188
Công ty CP Xây dựng Cotana	3.229.170.367	(1.183.960.332)
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	500.405.511	223.229.668
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	9.769.752.727	10.758.803.636

Mẫu số B 09a - DN

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

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

Góp vốn	16.502.450.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	16.202.450.000	-
Công ty CP Dịch vụ đô thị Green Garden	300.000.000	-
Vay trong kỳ	-	25.828.000.000
Bà Đinh Thị Minh Hằng	-	14.003.000.000
Ông Trần Trọng Đại	-	11.825.000.000
Trả gốc vay	7.255.237.703	50.980.152.059
Ông Trần Trọng Đại	-	39.526.000.000
Bà Đinh Thị Minh Hằng	4.052.603.114	11.000.000.000
Ông Đào Ngọc Thanh	3.202.634.589	454.152.059
Lãi vay nhập gốc	-	137.252.134
Ông Đào Ngọc Thanh	-	135.408.698
Bà Đinh Thị Minh Hằng	-	1.843.436
Cổ tức và lợi nhuận được chia	25.879.866.688	24.983.401.000
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	420.481.200	350.401.000
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	642.600.000	24.633.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	24.816.785.488	-
c) Số dư với các bên liên quan	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng	14.284.162.096	38.251.070.778
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	103.119.095	65.639.557
Ông Đào Ngọc Thanh	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản Hudland	295.673.800	3.441.611.192
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	12.677.510	10.351.441
Công ty CP Xây dựng Cotana	140.720.116	83.854.635
Công ty TNHH BMS Thành Nam	4.276.728	-
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	1.706.325.232	1.708.955.943
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	18.137.066	40.262.932
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	9.503.232.549	30.400.395.078
Trả trước cho người bán	403.336.725	10.625.580.639
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	-	2.316.725.287
Công ty CP Xây dựng Cotana	403.336.725	8.308.855.352
Người mua trả tiền trước	-	3.692.220
Công ty TNHH BMS Thành Nam	-	3.692.220
Phải thu khác	6.785.785.042	6.792.102.560
Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Cotana	6.778.485.042	6.778.485.042
Công ty TNHH BMS Thành Nam	7.300.000	7.300.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	-	1.170.018

Mẫu số B 09a - DN

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

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

Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	-	5.147.500
Tạm ứng	3.145.574.933	5.487.889.156
Ông Trần Trọng Đại	875.890.835	3.227.145.058
Bà Đinh Thị Minh Hằng	1.628.584.098	1.619.644.098
Ông Đoàn Văn Tuấn	121.100.000	121.100.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	520.000.000	520.000.000
Phải trả người bán	37.050.200.714	27.904.316.132
Công ty TNHH Kính Thành Nam	3.573.176.543	3.573.176.543
Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana	4.675.375.887	-
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	16.887.109.874	7.161.676.637
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	10.435.322.291	16.881.017.149
Công ty TNHH BMS Thành Nam	288.445.803	288.445.803
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	1.190.770.316	-
Doanh thu chưa thực hiện	4.147.890.059	4.203.095.639
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	1.823.253.387	1.848.931.387
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	31.778.640	29.012.490
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotana	1.164.049.117	1.180.444.173
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng Cotana	721.691.952	731.856.626
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	407.116.963	412.850.963
Phải trả khác	6.226.462.654	8.298.637.654
Ông Đào Ngọc Thanh	6.131.741.484	8.203.916.484
Bà Đặng Thu Vịnh	94.721.170	94.721.170
Các khoản vay	-	7.255.237.703
Bà Đinh Thị Minh Hằng	-	4.052.603.114
Ông Đào Ngọc Thanh	-	3.202.634.589

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

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

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	1.318.259.480	622.375.369
Cộng	1.318.259.480	622.375.369

Chi tiết thu nhập của từng thành viên trong 6 tháng đầu năm 2022 cụ thể như sau:

	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND
Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị	74.000.000	256.000.000
Đào Thu Thủy Phó chủ tịch	-	196.000.000
Nguyễn Đỗ Lăng Phó chủ tịch	60.000.000	60.000.000
Bùi Tiến Hùng Thành viên	14.000.000	-

Mẫu số B 09a - DN

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

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

Thu nhập của Ban Tổng giám đốc		1.044.397.942	324.961.494
Đoàn Văn Tuấn	Tổng giám đốc	112.500.000	15.000.000
Đinh Thị Minh Hằng	Phó Tổng giám đốc - Giám đốc tài chính	266.233.846	44.944.000
Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng giám đốc phụ trách nhân sự	274.403.362	45.713.231
Trần Quang Quyền	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 08/02/2022)	76.303.077	196.085.763
Lê Đình Đạo	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 10/02/2022)	-	23.218.500
Châu Trần Minh Khôi	Phó Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 08/02/2022)	314.957.657	-
Thu nhập của Ban kiểm soát		18.000.000	18.000.000
Hân Công Khanh	Trưởng ban kiểm soát	18.000.000	18.000.000
Thu nhập của Kế toán trưởng		181.861.538	23.413.875
Trần Trọng Đại	Kế toán trưởng	181.861.538	23.413.875
Cộng		1.318.259.480	622.375.369

3. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

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

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

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

Công nợ tài chính

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Các khoản vay	61.000.889.170	87.755.668.110
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	36.193.655.884	47.364.651.921
Nợ thuần	24.807.233.286	40.391.016.189
Vốn chủ sở hữu	358.156.776.075	325.321.554.888
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	7%	12%

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Mẫu số B 09a - DN

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

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

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.193.655.884	47.364.651.921
Phải thu khách hàng và phải thu khác	313.868.052.110	375.911.562.986
Các khoản đầu tư tài chính	5.429.684.386	7.784.895.191
Cộng	355.491.392.380	431.061.110.098
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	61.000.889.170	87.755.668.110
Phải trả người bán và phải trả khác	178.936.620.994	185.361.182.072
Chi phí phải trả	11.002.792.747	37.724.989.091
Cộng	250.940.302.911	310.841.839.273

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***Rủi ro tín dụng**

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

30/6/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	171.270.217.197	7.666.403.797	178.936.620.994
Chi phí phải trả	11.002.792.747	-	11.002.792.747
Các khoản vay	59.150.919.624	1.849.969.546	61.000.889.170
01/01/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	175.622.603.275	9.738.578.797	185.361.182.072
Chi phí phải trả	37.724.989.091	-	37.724.989.091
Các khoản vay	82.310.209.540	5.445.458.570	87.755.668.110

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

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

30/6/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.193.655.884	-	36.193.655.884
Các khoản đầu tư tài chính	17.000	5.429.667.386	5.429.684.386
Phải thu khách hàng và phải thu khác	312.477.061.672	1.390.990.438	313.868.052.110

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

01/01/2022	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.364.651.921	-	47.364.651.921
Các khoản đầu tư tài chính	14.900	7.784.880.291	7.784.895.191
Phải thu khách hàng và phải thu khác	374.520.572.548	1.390.990.438	375.911.562.986

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2022
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập biểu



Trần Thị Yên

Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

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