



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

MỤC LỤC

1 THÔNG TIN CHUNG

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

2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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



3 QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị
Ban Kiểm soát
Các rủi ro

4 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD

Ban Tổng Giám đốc
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

5 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

6 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán
Báo cáo tài chính được kiểm toán



Thông tin Chung

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Kinh tế thế giới đã trải qua một năm 2022 đầy biến động, thách thức với nhiều hậu quả đến từ đại dịch Covid 19, thiên tai và chiến sự bất ổn tại các khu vực. Những khó khăn lớn đó khiến nền kinh tế toàn cầu, trong đó có Việt Nam rơi vào tình trạng suy thoái nghiêm trọng, nhiều nhóm lao động bị mất việc làm. Như hầu hết các doanh nghiệp khác, Cotana Group cũng phải đối diện với muôn vàn khó khăn, thử thách và Ban Lãnh đạo Công ty đã phải ra những quyết sách kịp thời để chèo lái con thuyền Cotana Group vượt qua sóng gió.

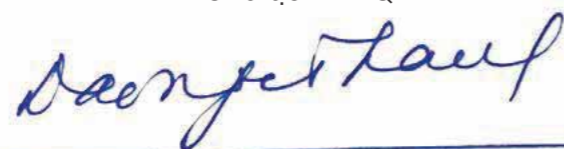
Giữa bối cảnh đó, Ecogarden – Dự án trọng điểm của Cotana Group tại Huế đã có những bước tiến lớn trong năm 2022: Đón cư dân khu Camellia đầu tiên về sinh sống, khai trương bể bơi Ecogarden, Hue Sky Coffee, ra mắt thị trường hai phân khu biệt thự, nhà liền kề Iris và Dahlia, hệ thống căn hộ mẫu... cùng nhiều hạng mục công trình cơ sở hạ tầng được đưa vào sử dụng góp phần hoàn thiện không gian sống tại dự án: Nhà CLB CX4, CX26, sân bóng đá, cầu lông, khu vui chơi trẻ em, lối cây xanh tại các phân khu... Ecogarden không chỉ là điểm hẹn của những người quan tâm đến sản phẩm mà còn là những người yêu lối sống nhân văn, sinh thái và gần gũi với thiên nhiên. Thông qua dự án Ecogarden, thương hiệu công ty cũng được truyền thông rộng rãi và gia tăng uy tín trên thị trường xây dựng và bất động sản.

Trong năm 2023, Cotana Group đặt mục tiêu tiếp tục duy trì bộ máy nhân sự chất lượng cao để trở thành nhà thầu chuyên nghiệp, đẳng cấp; tăng cường nghiên cứu đầu tư dự án để trở thành nhà phát triển bất động sản uy tín và nghiên cứu mở rộng thêm lĩnh vực thương mại, dịch vụ, kinh doanh khách sạn, du lịch.

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

Trân trọng cảm ơn!

Chủ tịch HĐQT



ĐÀO NGỌC THANH



THÔNG TIN CHUNG

Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101482984

Vốn điều lệ: 255.537.400.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 255.537.400.000 đồng

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

Số điện thoại: 024.35632763

Website: www.cotanagroup.vn

Mã cổ phiếu: CSC



Tầm nhìn:

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

Triết lý của chúng tôi

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

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

Chất lượng sản phẩm cao, dịch vụ chuyên nghiệp.

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

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

Nguyên tắc định hướng

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

Khách hàng là đối tác phục vụ quan trọng nhất.

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

LĨNH VỰC KINH DOANH



XÂY DỰNG

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



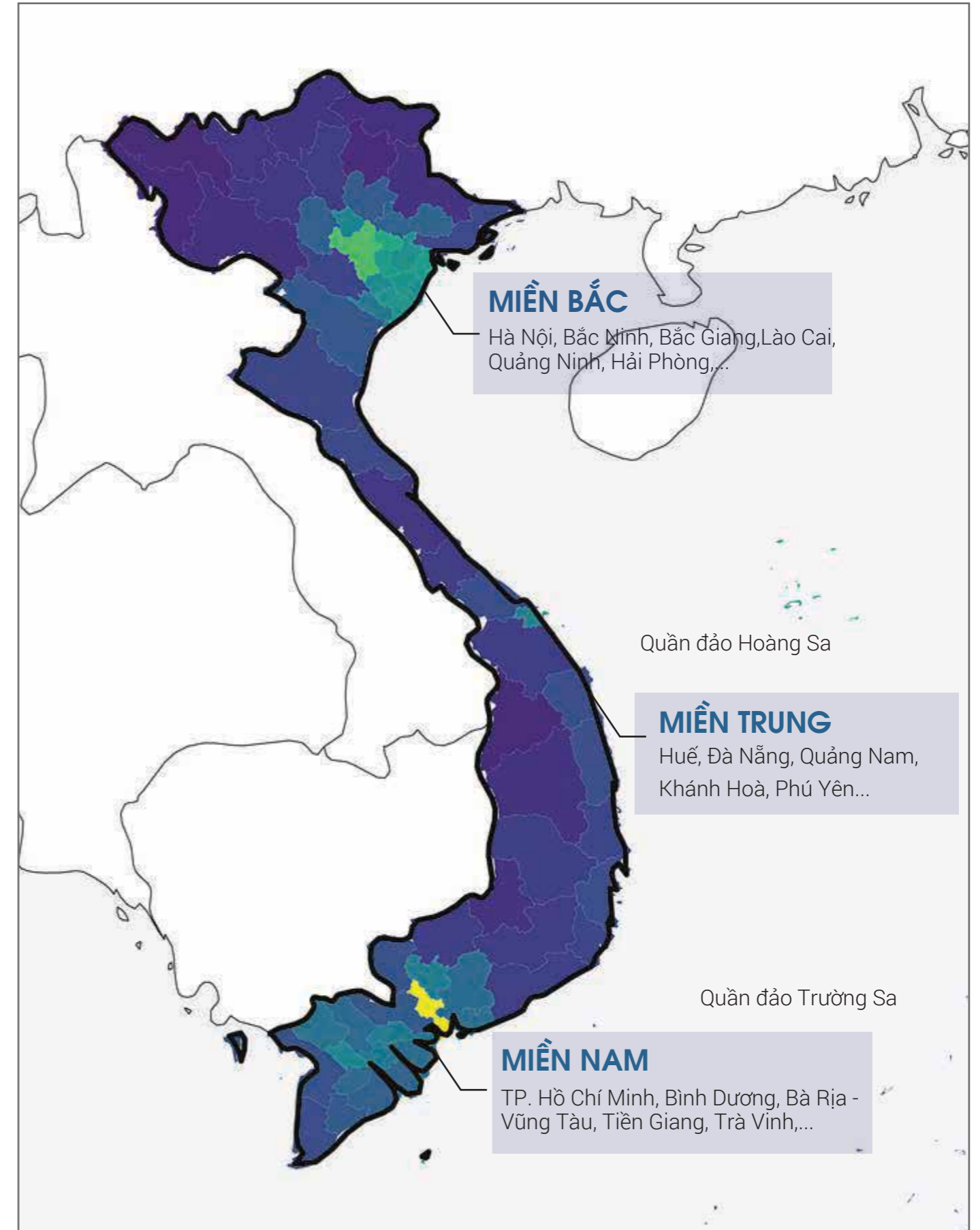
BẤT ĐỘNG SẢN

Hiện nay, Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã và đang triển khai đầu tư nhiều dự án bất động sản trong phạm vi cả nước như dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B, khu đô thị mới An Vân Dương (Ecogarden Huế); Khu nghỉ dưỡng sinh thái và sân golf Ngũ Hồ (Huế)... Theo định hướng phát triển kinh doanh dài hạn, Cotana Group sẽ tiếp tục tập trung phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Ngoài việc mang lại lợi nhuận cho Công ty, lĩnh vực này còn hỗ trợ cho các lĩnh vực khác như xây lắp, sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng cùng phát triển. Cotana Group sẽ không ngừng củng cố và phát triển các đơn vị thành viên hoạt động trong lĩnh vực này, hình thành các đơn vị chuyên kinh doanh bất động sản và đa dạng hóa các loại hình đầu tư và kinh doanh bất động sản.

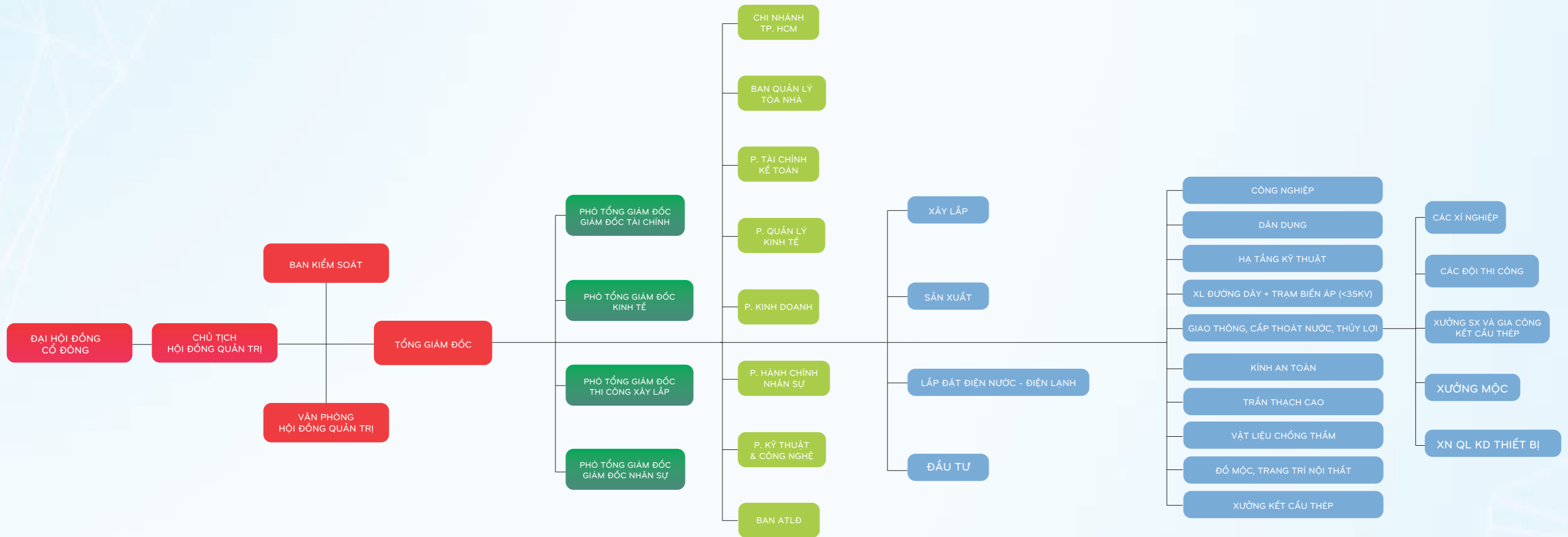


LĨNH VỰC KHÁC

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



CƠ CẤU TỔ CHỨC



LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

- 1993** **THÀNH LẬP CÔNG TY THÀNH NAM**
 Thành lập Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam có trụ sở tại ngõ Thịnh Hào 1, phố Hàng Bột (nay là Tôn Đức Thắng), Đống Đa, Hà Nội.
- 1999** **THÀNH LẬP CÔNG TY NAM THÀNH ĐÔ**
 Thành lập Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô – công ty con đầu tiên trong hệ thống Cotana Group.
- 2001** **XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở TẠI ĐỊNH CÔNG**
 Xây dựng khu nhà ở cao tầng đầu tiên của thủ đô Hà Nội tại KĐT Định Công.
- 2002** **ĐẦU TƯ KHU SẢN XUẤT VLXD**
 Đánh dấu bước ngoặt Thành Nam từ một đơn vị xây lắp trở thành một nhà đầu tư khi công ty triển khai dự án đầu tư Khu sản xuất VLXD tại Cụm CN Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội.
- 2003** **THAM GIA SÁNG LẬP ECOPARK GROUP**
 Là một trong những cổ đông sáng lập Công ty CP Tập đoàn Ecopark – chủ đầu tư khu đô thị sinh thái lớn nhất miền Bắc Ecopark.
- 2004** **CHUYỂN ĐỔI SANG CÔNG TY CỔ PHẦN**
 Chuyển đổi mô hình hoạt động từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần với mong muốn đưa Thành Nam trở thành công ty đại chúng.
- 2005** **ĐẠT DANH HIỆU THƯƠNG HIỆU MẠNH VIỆT NAM LẦN 1**
 Bắt đầu chuỗi 14 năm liên tiếp nhận giải thưởng "Thương hiệu mạnh Việt Nam" do Thời báo Kinh tế và Cục Xúc tiến Thương mại - Bộ Thương mại trao tặng.
- 2008** **KHÁNH THÀNH TRỤ SỞ COTANA GROUP**
 Khánh thành trụ sở Cotana Group tại lô CC5A, bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

- 2009** **NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SÀN CHỨNG KHOÁN**
 Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam niêm yết cổ phiếu trên sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán CSC.
- 2011** **TRAO GIẢI CSC AWARD LẦN 1**
 Cotana Group phối hợp với trường ĐHXD khởi trao giải CSC Award cho 01 sinh viên có thành tích học tập xuất sắc nhất của trường. CSC Award được trao hàng năm và duy trì liên tục trong những năm qua.
- 2013** **20 NĂM THÀNH LẬP CÔNG TY**
 Ngày 01/06/2013 lễ kỷ niệm 20 năm thành lập Cotana Group được tổ chức tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia Hà Nội với sự tham dự của gần 1000 quan khách.
- 2017** **THAY ĐỔI THƯƠNG HIỆU**
 Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đổi tên thành Công ty CP tập đoàn Cotana
- 2018** **25 NĂM THÀNH LẬP CÔNG TY**
 Lễ kỷ niệm 25 năm thành lập Công ty và ra mắt bộ nhận diện thương hiệu mới được tổ chức vào ngày 01/06/2018 tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia Hà Nội.
QUỸ FSC ĐƯỢC CẤP GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG
 Bộ Nội vụ Quyết định về việc Cấp giấy phép và công nhận điều lệ Quỹ Hỗ trợ Sinh viên Tài năng ngành Xây dựng (FSC).
- 2019** **KHỞI CÔNG KĐT ECOGARDEN - HUẾ**
 Tọa lạc tại Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B – Đô thị mới An Vân Dương, dự án KĐT Ecogarden có diện tích gần 45ha và chỉ cách trung tâm thành phố Huế 5 phút di chuyển.
- 2023** **30 NĂM THÀNH LẬP CÔNG TY**

DANH HIỆU ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC



● **Giải vàng Giải thưởng Quy hoạch Đô thị Quốc gia năm lần thứ 2 – Vupa 2020**

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

● **Từ năm 2005 đến năm 2022:** Giải thưởng “Thương hiệu mạnh Việt Nam” do Thời báo Kinh tế - Cục xúc tiến thương mại - Bộ Công thương cấp.

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

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

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

CÁC THÀNH TÍCH KHÁC

01/1996: Bằng khen “Đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch Nhà nước 1995” của UBND TPHN.

03/1996: Bằng khen “Đã hoàn thành vượt mức kế hoạch nộp ngân sách năm 1995” của UBND TPHN.

03/1996: Giấy khen “Đã có thành tích trong công tác thu thuế năm 1995” của UBND Q. Đống Đa.

12/1996: Quyết định “Công đoàn cơ sở vững mạnh 1996” của CDN XDHN.

01/1997: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động Công đoàn 1996” của BCHCĐ XDVN.

01/1998: Bằng khen “Đã hoàn thành tốt nhiệm vụ Công tác năm 1997” của Bộ XD.

01/1999: Bằng chứng nhận “Huy chương vàng chất lượng cao công trình, sản phẩm xây dựng Việt Nam 1998” của Bộ XD – CĐXD Việt Nam.

09/2000: Giám đốc Trần Văn Huyền đạt danh hiệu “Người tốt việc tốt 2000” của CĐXD HN.

01/2002: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào CNVC và hoạt động CĐ năm 2001” của BCHCĐ XDVN.

01/2003: Bằng khen “Đã hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch 2002” của Bộ XD.

03/2003: Giấy khen “Đạt tiêu chuẩn tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh 2000-2002” của Quận ủy Đống Đa.

01/2004: Bằng khen “Đã hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch công tác 2003” của Bộ XD

01/2005: Bằng khen “Đã có nhiều thành tích trong sản xuất kinh doanh 2004” của UBND TPHN.

01/2005: Giấy khen “Đạt tiêu chuẩn tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh 2004” của Quận ủy Đống Đa.

10/2005: Phó Tổng Giám đốc Phạm Cao Sơn đạt Danh hiệu “Người tốt việc tốt” 5 năm 2000-2005 của Sở XDHN.

04/2006: Bằng khen “Đã có thành tích trong SXKD, XD phát triển DN, góp phần vào phong trào thi đua TP HN 2005” của UBND TPHN.

03/2006: Giấy khen “Đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế 2005” của Tổng cục thuế- Bộ tài chính.

05/2006: Cúp “Doanh nghiệp, doanh nhân Hà Nội vàng năm 2005” của Hội DN vừa và nhỏ VN.

03/2006: Chủ tịch Đào Ngọc Thanh nhận bằng khen “Doanh nhân Doanh nghiệp tiêu biểu đã có thành tích trong sản xuất kinh doanh năm 2005” của Hiệp hội các DN vừa

03/2006: Chủ tịch Đào Ngọc Thanh nhận bằng khen “Doanh nhân Doanh nghiệp tiêu biểu đã có thành tích trong sản xuất kinh doanh năm 2005” của Hiệp hội các DN vừa và nhỏ TPHN.

03/2007: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua năm 2006” của Chủ tịch UBND TPHN.

03/2007: Chứng nhận “Đơn vị tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc của CNVC ngành XD 2006” của BXD – CĐXD VN.

05/2007: Bằng khen “Đã có thành tích chấp hành tốt chính sách thuế năm 2006” của Bộ trưởng BTC.

01/2007: Giấy khen “Đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2006” của Quận ủy Đống Đa.

10/2007: Cúp vàng giải bóng đá Ngành Xây dựng Hà Nội.

09/2008: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác Xây dựng Đơn vị văn hoá 2005-2008” của Chủ tịch UBND TPHN.

10/2008: Cúp bạc giải bóng đá Ngành XD Hà Nội

01/2009: Giấy khen “Đã có thành tích trong phong trào AT-VSLĐ, PCCN ngành xây dựng Hà Nội năm 2009” của CDNXD.

05/2009: Bằng khen “Hoàn thành tốt nhiệm vụ xây dựng công trình kỷ niệm 1000 năm Thăng Long - Hà Nội” của UBND Q.Thanh Xuân.

08/2009: Bằng khen “Đơn vị có thành tích xuất sắc trong việc tăng cường công tác đảng và đoàn thể” của Đảng bộ TPHN.

01/2010: Bằng khen “Tổ chức cơ sở Đảng trong sạch vững mạnh tiêu biểu năm 2009” của Quận ủy Đống Đa.

10/2010: Cúp vô địch bóng đá năm 2010 của CD NXDHN.

01/2011: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự phát triển của ngành xây dựng” của Bộ XD.

12/2011: Giấy chứng nhận “Thương hiệu tiêu biểu ngành xây dựng” (Do bạn đọc & người tiêu dùng bình chọn - lần thứ 1- năm 2011) của Bộ XD – Bảo XD.

02/2012: Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng.

04/2012: Cờ thi đua “Đơn vị xuất sắc trong phong trào thi đua” của UBND TPHN.

04/2017: Giấy khen “Đã chấp hành tốt chính sách, pháp luật về Thuế năm 2016” của Cục trưởng Cục thuế Thành phố Hà Nội.

05/2018: Giấy khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác “An toàn, vệ sinh, lao động” năm 2017” của BCH Công đoàn Ngành Xây dựng Hà Nội.

01/2020: Giấy khen Đảng ủy Công ty CP Tập đoàn Cotana “Đã có thành tích tốt trong công tác Tổ chức xây dựng Đảng, nghiệp vụ đảng viên năm 2019” của BCH Đảng bộ Quận Đống Đa.

11/2020: Chủ tịch Đào Ngọc Thanh nhận bằng khen “Vị sự nghiệp Giáo dục Đào tạo” của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo.

2020 Giấy khen Đảng bộ hoàn thành xuất sắc nghiệp vụ công tác văn phòng

2021 Giấy khen Đảng bộ vững mạnh tiêu biểu

HỆ THỐNG CÔNG TY CON, THÀNH VIÊN

CÁC CÔNG TY CON



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

Cotana Consultant Construction Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 4 - Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 36408047 - Fax: (84-24) 36408049
Ngành nghề kinh doanh chính
- Tư vấn thiết kế, giám sát thi công các công trình và nội ngoại thất công trình.
- Thiết kế đường dây tải điện và trạm biến áp; Thiết kế công trình cầu đường và thủy lợi...
Tỷ lệ vốn góp: 51%



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

Cotana Construction Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 5 - Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 22128403 - Fax: (84-24) 35665581
Ngành nghề kinh doanh chính
- Xây dựng lắp đặt sửa chữa công trình dân dụng, công nghiệp...
- Kinh doanh và lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước...
Tỷ lệ vốn góp: 51%



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



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

Cotana Infrastructure Construction Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 4 - Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 35632763 - Fax: (84-24) 35665501
Ngành nghề kinh doanh chính
- Xây lắp các công trình giao thông, đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng...
- Thi công san lấp nền móng, thi công các công trình xây dựng cấp thoát nước...
Tỷ lệ vốn góp: 51%



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

Cotana Trading and Investment Consultancy Joint Stock Company
Địa chỉ: Phòng 501 – Lô CC5A - Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 35635793 - Fax: (84-24) 35635795
Ngành nghề kinh doanh chính
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang thiết bị trang trí nội ngoại thất
- Tư vấn đầu tư
Tỷ lệ vốn góp: 52,53%

Cotana Capital Real Estate Investment & Development Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà HCC, số 28 Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Ninh, TP. Huế, Thừa Thiên Huế.
Ngành nghề kinh doanh chính
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh nhà ở, hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở, khu công nghiệp, cụm công nghiệp
Tỷ lệ vốn góp: 59.85%

CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN



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

ICC BIG Construction Investment Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 1, Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
Điện thoại: 024.35635165 - Fax: 024.35659632
Ngành nghề kinh doanh chính
- Xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp giao thông thủy lợi
- Lắp đặt điện nước điện lạnh, trang trí nội ngoại thất
Tỷ lệ vốn góp: 2%



CÔNG TY TNHH BMS THÀNH NAM

BMS Thanh Nam Company Limited
Địa chỉ: Cụm công nghiệp Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai, Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 22128166/33941289
Ngành nghề kinh doanh chính
- Cung cấp dịch vụ ren đầu thép thanh cường lực để nối thép thanh cường lực.
- Cung cấp dịch vụ cắt uốn thép thanh.
Tỷ lệ vốn góp: 25%



CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VÀ NỘI THẤT THÀNH NAM

Cotana Decor Architecture and Interior Joint Stock Company
Địa chỉ: P 1004, 17T5, Hoàng Đạo Thúy, Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: (84-24)62512504
Ngành nghề kinh doanh chính
- Thiết kế kiến trúc công trình
- Thi công trang trí nội thất
Tỷ lệ vốn góp: 4%



CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN COTANA GREEN

Cotana Green Landscape Architecture Joint Stock Company
Địa chỉ: Tầng 3 – Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Ngành nghề kinh doanh chính
- Bán buôn phân bón, hoạt động dịch vụ trồng trọt, trồng cây gia vị, dược liệu, trồng rừng và chăm sóc rừng.
- Thu gom rác thải. Tư vấn môi trường. Tiêu hủy rác thải không độc hại.
Tỷ lệ vốn góp: 20%

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

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

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

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

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

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



2

Hoạt động sản xuất kinh doanh

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Công ty mẹ

TỔNG SẢN LƯỢNG THỰC HIỆN

551,135 tỷ VND

Đạt **89%**

SO VỚI KẾ HOẠCH

TỔNG DOANH THU THỰC HIỆN

510,310 tỷ VND

Đạt **82%**

SO VỚI KẾ HOẠCH

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

79,686 tỷ VND

Đạt **119%**
SO VỚI KẾ HOẠCH

Hợp nhất

TỔNG SẢN LƯỢNG THỰC HIỆN

1.903,34 tỷ VND

Đạt **81%**

SO VỚI KẾ HOẠCH

TỔNG DOANH THU THỰC HIỆN

1.739,152 tỷ VND

Đạt **81%**

SO VỚI KẾ HOẠCH

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

457,104 tỷ VND

Đạt **153%**
SO VỚI KẾ HOẠCH



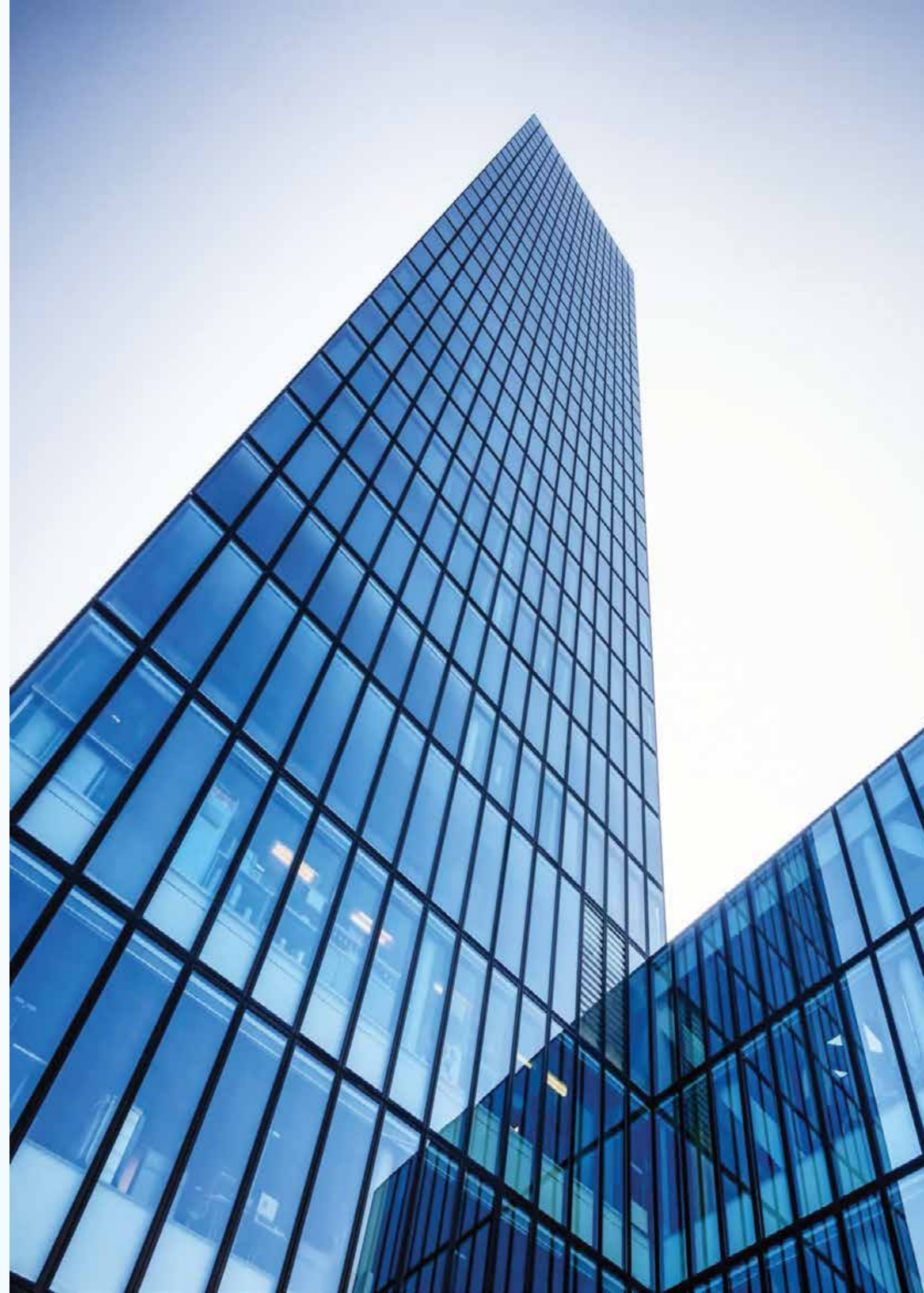
TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Những con số nhân sự năm 2022:

- + Đầu năm: 101 cán bộ nhân viên
- + Cuối năm: 73 cán bộ nhân viên (trong đó có: 51 CBNV có trình độ Đại học, 24 CBNV có trình độ cao đẳng hoặc trung cấp).

Các chính sách đối với người lao động:

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



CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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



Thông tin dự án:

Địa điểm: Xã Thủy Vân, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Quy mô diện tích: 44,65 ha, gồm:

Tổng diện tích đất giao cho nhà nước:

+ Đất công cộng: 49.374 m²

+ Đất giao thông, cây xanh và hạ tầng kỹ thuật: 215.757 m²

+ Đất OTM: 11.497m²

Tổng diện tích đất giao cho nhà đầu tư:

+ Đất ở: 129.254m²

+ Đất dịch vụ thương mại: 5.416m²

+ Đất chung cư xã hội: 35.302 m² trong đó, bao gồm 14.887 m² đất nhà ở chung cư xã hội cao tầng, phần còn lại là đất giao thông và đất nhà ở xã hội chung cư thấp tầng.

Tình hình thực hiện dự án:

Đối với phần hạ tầng kỹ thuật:

+ Hiện nay, đã hoàn thành đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật dự án lên đến 95% (phần còn lại chưa hoàn thành do việc đền bù, giải phóng phần diện tích còn lại chưa thực hiện xong và chưa được cơ quan nhà nước giao đất)

+ Phần hạ tầng đã thi công được Sở Xây dựng nghiệm thu trong quá trình thi công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1B, 2A, 2B, 3A thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2 tại thông báo số 691/SXD-CCGD ngày 04/03/2022.



Đối với phần diện tích đất ở thấp tầng

+ Đã triển khai xây dựng 285 căn bao gồm biệt thự và shophouse khu Camellia, đến thời điểm hiện nay đã hoàn thành toàn bộ mặt ngoài và đang tiến hành bàn giao cho khách hàng. Đang triển khai thi công xây dựng 96 căn khu biệt thự giai đoạn 2 - Iris và 208 căn nhà ở giai đoạn 3 – Dahlia.

+ Các khu nhà ở thấp tầng này đã đủ điều kiện mở bán theo các Văn bản số 2954/SXD-QLN&TTBĐS ngày 13/8/2021, Văn bản số 1235/SXD-QLN&TTBĐS ngày 14/04/2022, Văn bản số 3063/SXD-QLN&TTBĐS ngày 22/08/2022 của Sở Xây dựng về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B – Đô thị mới An Vân Dương (Ecogarden).

+ Đã đo trích lục 285/285 căn khu Camellia, 208/208 căn khu Dahlia, 96/96 căn khu Iris, 33/33 căn khu đảo Tây, 41/41 căn khu đảo Đông và khu đất dịch vụ thương mại, biệt thự Xuân Hạ Thu Đông.

+ Đối với Khu nhà ở thương mại trung tâm: Hiện nay đang thực hiện các thủ tục pháp lý để thực hiện công tác triển khai thi công: Ngày 02/12/2022, Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế đã có văn bản số 4662/SXD-QHKT về việc tham gia ý kiến về phương án thiết kế kiến trúc và tổng mặt bằng Khu nhà ở thương mại trung tâm thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2 – Khu B, đô Thị mới An Vân Dương

+ Đối với các Khu biệt thự đảo Đông và đảo Tây: Hiện tại, đang tiến hành đầu tư xây dựng phần lõi đảo Tây đẳng cấp với bể bơi, phòng gym và các mảng cây xanh trong lõi đảo.



Đối với phần chung cư xã hội

+ Ngày 8/12/2022, Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp phép xây dựng hạng mục công trình: Nhà ở xã hội XH2, XH3 thuộc Khu nhà ở xã hội – Chung cư cao tầng OXH1 (thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B đô thị mới An Vân Dương tại Giấy phép xây dựng số 11/GPXD.

+ Đã thi công hoàn thành khu nhà mẫu NOXH để giới thiệu với khách hàng và khảo sát nhu cầu mua NOXH trước khi mở bán và đã nhận được những tín hiệu tích cực.

+ Tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý và triển khai thi công hiện trường đảm bảo đủ điều kiện mở bán Block XH3 trong quý II năm 2023.

+ Tiếp tục các thủ tục pháp lý liên quan cấp phép xây dựng cho XH1, XH4: Ngày 17/3/2023, Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế có văn bản số 836/SXD-QLXD về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội – Chung cư cao tầng OXH1 thuộc khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B – Đô thị mới An Vân Dương và đang tiến hành thực hiện thủ tục thẩm duyệt PCCC sau bước thiết kế cơ sở.

Đối với khu dịch vụ thương mại

Hiện nay, các đơn vị tư vấn đang thực hiện các bước triển khai Báo cáo nghiên cứu khả thi để trình Chủ đầu tư xem xét phê duyệt phương án đầu tư trong thời gian tới.



DỰ ÁN KHU DÂN CƯ DỊCH VỤ- NHÀ Ở THƯƠNG MẠI KHU VỰC NGŨ HỒ

Thông tin dự án:

Địa điểm xây dựng: Xã Phong Bình, Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế

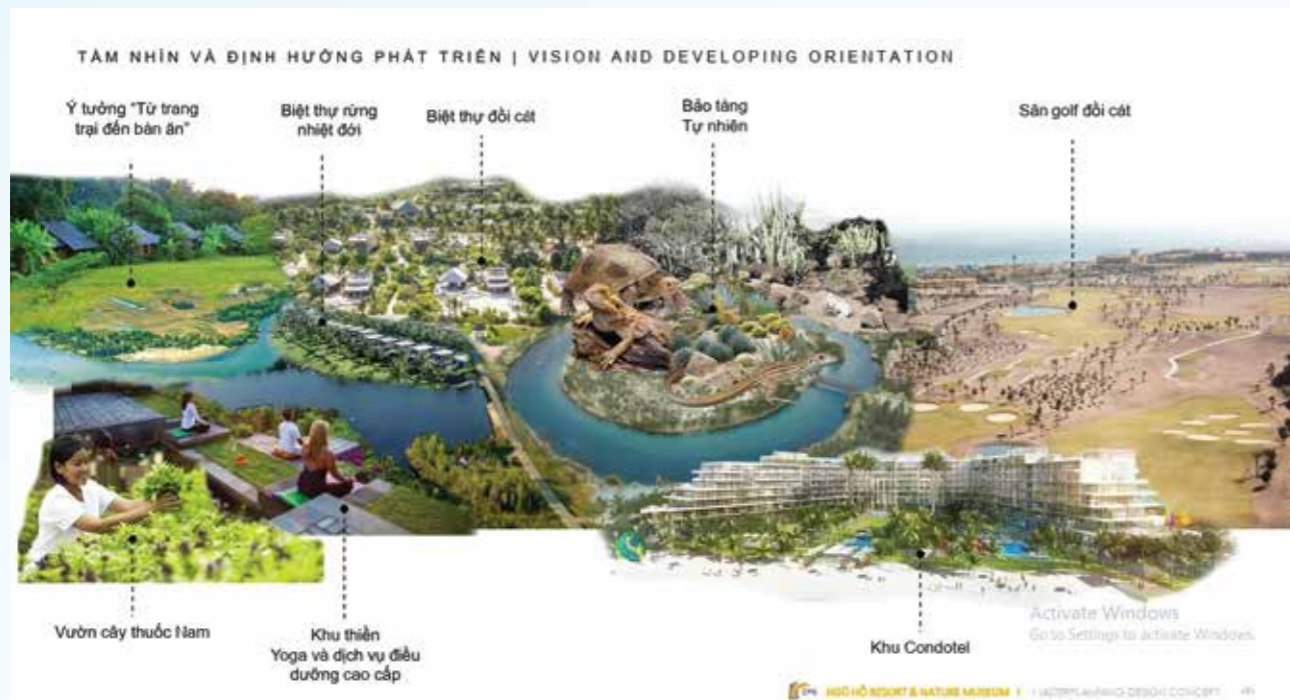
Quy mô diện tích: 50ha

Dân số khoảng: 5.000 dân.

Tình hình thực hiện dự án:

- Ngày 28/01/2023, UBND tỉnh có Quyết định số 278/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chung đô thị Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; theo đó điều chỉnh một phần (50ha) chức năng sử dụng đất của khu đất du lịch thành đất đơn vị ở tại xã Phong Bình.

- UBND huyện Phong Điền đã lấy ý kiến Sở Xây dựng đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn; Sở Xây dựng đã tham gia ý kiến tại Công văn số 897/SXD-QHKT ngày 29/3/2023. Hiện nay dự án đã được đưa vào Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở và dự thảo Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030



NGU HO OASIS RESORT & NATURE MUSEUM

Thông tin dự án:

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

Quy mô dự kiến: 400ha

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

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

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

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

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

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

Tình hình thực hiện dự án:

+ Ngày 11/10/2022, UBND tỉnh đã phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch sinh thái Ngũ Hồ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế tại Quyết định số 2728/QĐ-UBND.

+ Hiện nay, khu vực dự kiến đầu tư đã được cập nhật vào Quy hoạch chung xã Phong Chương và xã Phong Bình đến năm 2030 (tại Quyết định số 6667/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 và Quyết định số 6752/QĐ-UBND ngày 31/12/2022);

+ UBND Huyện Phong Điền hiện đang tiến hành các thủ tục để lập Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch sinh thái Ngũ Hồ.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a) Tình hình tài chính

Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	676.620.484.624	676.738.628.479	0,02%
Doanh thu thuần	474.082.534.360	454.435.399.030	-4,14%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	56.621.488.636	80.420.491.411	42,03%
Lợi nhuận khác	22.356	(734.880.942)	-3.287.275%
Lợi nhuận trước thuế	56.621.510.992	79.685.610.469	40,73%
Lợi nhuận sau thuế	50.108.503.433	73.223.940.457	46,13%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	12%	22%	83,33%

Hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	2.355.652.961.906	2.393.078.684.464	1,59%
Doanh thu thuần	719.577.124.541	1.731.390.396.210	140,61%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	76.560.812.401	456.325.663.363	496,03%
Lợi nhuận khác	1.309.173.113	778.659.115	-0,68%
Lợi nhuận trước thuế	77.869.985.514	457.104.322.478	487,01%
Lợi nhuận sau thuế	60.714.660.920	362.957.014.246	497,81%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	12%	22%	83,33%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,59	1,83	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn	1,39	1,52	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,52	0,42	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,08	0,72	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	9,36	5,96	
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,70	0,67	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,11	0,16	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,15	0,19	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,07	0,11	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,12	0,18	

Hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,48	1,60	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn	0,47	0,52	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,82	0,67	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	4,56	2,00	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,58	0,71	
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,41	0,73	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,08	0,21	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,14	0,45	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,03	0,15	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,11	0,26	



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

Cổ phần:

- + Tổng số cổ phần lưu hành: 25.553.740 cổ phần
- + Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- + Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 25.553.740 cổ phần

Cơ cấu cổ đông:

- Phân loại theo tỷ lệ sở hữu:
 - + Cổ đông lớn: 13.083.955 cổ phiếu
 - + Cổ đông nhỏ: 12.469.785 cổ phiếu
- Phân loại theo đối tượng cổ đông:

STT	Nội dung	SL cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổ chức			
-	Trong nước	19	283.968	1,111246
-	Nước ngoài	0	0	0
2	Cá nhân			
-	Trong nước	2.562	25.257.014	98,837403
-	Nước ngoài	10	12.758	0,049921
	Tổng	2.591	25.553.740	100

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

Năm 2022: Tăng vốn điều lệ từ 228.161.440.000 đồng lên 255.537.400.000 đồng theo hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (12% bằng cổ phiếu).



3

Quản trị Công ty

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Số CP Sở hữu: 7.515.411

Ông Đào Ngọc Thanh

Chủ tịch HĐQT

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



Số CP Sở hữu: 18.947

Ông Nguyễn Đỗ Lăng

Phó chủ tịch HĐQT

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



Số CP Sở hữu: 1.334.389

Bà Đào Thu Thủy

Phó chủ tịch thường trực HĐQT

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



Số CP Sở hữu: 344.743

Ông Đoàn Văn Tuấn

Ủy viên HĐQT

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



Số CP Sở hữu: 0

Ông Bùi Tiến Hùng

Ủy viên HĐQT

Ông Bùi Tiến Hùng được bầu là Ủy viên HĐQT Cotana từ 2022. Trước đó, ông từng làm việc tại Công ty Shimizu – Nhật Bản từ năm 1992 đến 2007. Ông giữ chức Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Ecopark từ T10/2007 đến nay.

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- **Tiểu ban Tài chính:** Ban tài chính với nhiệm vụ bảo toàn và phát triển nguồn vốn, quản trị tốt tài chính doanh nghiệp, đáp ứng các nhu cầu về tài chính cho các công trình và dự án của Công ty cũng như nguồn vốn góp của Công ty đối với các Công ty con và Công ty thành viên.

- **Tiểu ban phụ trách Đầu tư:** Tiếp nối thành công của dự án ecogarden, Hội đồng quản trị tiếp tục nghiên cứu dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái và sân golf Ngũ Hồ (Phong điền - Huế). Đây là một trong những dự án có quy mô lớn nhất miền Trung, diện tích dự án đạt xấp xỉ 500ha. Mục tiêu của Công ty trong những năm tới là phát triển dự án, hình thành khu nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái tầm cỡ Châu Á.

- **Tiểu ban phụ trách an toàn vệ sinh môi trường:** Công tác quản lý an toàn lao động, vệ sinh môi trường luôn được Hội đồng quản trị đặc biệt coi trọng. Ban an toàn lao động của Công ty thường xuyên và đào tạo về an toàn lao động cho công nhân, cấp phát bảo hộ lao động đầy đủ; tổ chức khám sức khỏe định kỳ và cấp phát thuốc cho người lao động để họ yên tâm công tác.

- **Tiểu ban quản lý các Công ty con và các Công ty thành viên:** Chủ tịch HĐQT tổ chức cuộc họp thường kỳ để tăng cường sự đoàn kết và phát triển thương hiệu và định hướng phát triển các công ty trong toàn COTANA GROUP.

- **Tiểu ban phụ trách về công tác Đảng và đoàn thể:** Với mục tiêu tăng cường khối Đại đoàn kết trong COTANA GROUP, Công đoàn và Đoàn thanh niên đã tổ chức thành công các hoạt động như: Tổ chức thành công Đại hội Đảng bộ lần thứ IV nhiệm kỳ 2020 - 2025; tổ chức ngày Quốc tế phụ nữ 8-3; thực hiện các chuyến đi thiện nguyện, ủng hộ đồng bào lũ lụt.

- **Tiểu ban phụ trách quản lý xây lắp:** Để đáp ứng được yêu cầu về tiến độ và hiệu quả trong công tác thi công hiện trường, HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc rà soát và tuyển dụng nhân sự chất lượng cho tiểu ban này. Trong năm qua đã giải quyết dứt điểm các hồ sơ quyết toán còn tồn đọng.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị gồm có 05 thành viên, (01) Chủ tịch, (02) Phó chủ tịch và 02 ủy viên. HĐQT đã tổ chức họp 05 cuộc họp và ban hành 04 Nghị quyết và nhiều quyết định theo đúng Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Luật doanh nghiệp, cụ thể:

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
Nghị quyết HĐQT				
1	01/2022	05/04/2022	1. Thông qua việc phê duyệt các nội dung chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên năm 2022. 2. Thông qua việc phê duyệt các tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.	100%
2	02/2022	25/05/2022	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.	100%
3	03/2022	06/06/2022	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) là đơn vị kiểm toán để thực hiện việc soát xét báo cáo tài chính năm của Công ty mẹ và Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022	100%
4	04/2022	13/06/2022	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền trả cổ tức bằng cổ phiếu	100%
Quyết định HĐQT				
STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	
1	12/2022	08/02/2022	Quyết định miễn nhiệm P.TGD Trần Quang Quyền	
2	14/2022	08/02/2022	Quyết định bổ nhiệm P.TGD Châu Trần Minh Khôi	
3	16/2022	10/02/2022	Quyết định miễn nhiệm P.TGD Lê Đình Đạo	
4	01/2022	31/03/2022	Ủy quyền làm đại diện phần vốn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana tại Công ty Cổ phần Xây dựng Cotana cho Bà Nguyễn Thị Thu Hương	
5	3/2022	01/07/2022	Quyết định bổ nhiệm P.TGD Trần Văn Chính	

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

Năm 2022, tập thể Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã nỗ lực hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đạt được những chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông giao phó. Hội đồng quản trị tuân thủ các quy định của Pháp luật và theo Điều lệ của Công ty để thực hiện, kiểm tra, giám sát, đồng thời hỗ trợ Ban điều hành Công ty trong quá trình triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trên cơ sở kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ một cách khẩn trương.

Về mặt quản trị Công ty, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định nội bộ, rà soát cơ cấu tổ chức và nhân sự.

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

Công tác quản lý, giám sát tài chính được minh bạch hóa và thực hiện chặt chẽ theo đúng quy định hiện hành, tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, các chỉ số tài chính năm 2022 đều phản ánh sức mạnh tài chính và bền vững của Công ty.

1 Đánh giá kết quả hoạt động SXKD trong năm 2022

Năm 2022, hoạt động SXKD của Công ty mẹ và Hợp nhất không đạt so với kế hoạch đề ra, tuy nhiên hiệu quả kinh doanh cũng được cải thiện nhờ các biện pháp đồng bộ, toàn diện trong việc thay đổi quy trình quản trị điều hành, siết chặt công tác quản lý chi phí, tăng cường quảng bá hình ảnh, uy tín thương hiệu.

Kết quả kinh doanh hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ % TH so với KH
Tổng sản lượng	2.356.317	1.903.340	81%
Tổng doanh thu	2.148.150	1.739.152	81%
Lợi nhuận trước thuế	299.025	457.104	153%

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

Trong năm 2022, HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc hoàn thành các mục tiêu đề ra như sau:

- Hoàn thành việc trả cổ tức năm 2021 (tỷ lệ 12% bằng cổ phiếu) để tăng vốn điều lệ từ 228.161.440.000 đồng lên 255.537.400.000 đồng
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 vào ngày 27/04/2022.
- Giám sát, chỉ đạo Ban tổng giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022.
- Chỉ đạo lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2022 theo đúng quy định.
- Ban hành quy chế người đại diện phần vốn góp của Công ty mẹ tại các Công ty con.
- Củng cố tổ chức bộ máy quản lý của công ty.



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

Trong năm 2022, nhân sự Ban Tổng giám đốc Công ty có sự thay đổi, bổ nhiệm 02 Phó Tổng giám đốc và miễn nhiệm 02 Phó Tổng giám đốc.

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

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

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2023 được đánh giá vẫn còn nhiều khó khăn cho nền kinh tế thế giới và Việt Nam trong bối cảnh suy thoái kinh tế và tình hình bất ổn tại nhiều khu vực. Bằng kinh nghiệm chèo lái con thuyền Cotana Group vượt qua khó khăn nhiều năm qua, Hội đồng quản trị đưa ra các phương hướng chủ đạo để tiếp tục dẫn dắt, chỉ đạo Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục phát triển, gia tăng lợi ích của Cổ đông với các nội dung sau:

- Chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023.
- Dự kiến vốn điều lệ Công ty năm 2023 tăng lên thành 311,755 tỷ.
- Dự kiến lợi nhuận chia cổ tức năm 2023 là 15%/vốn điều lệ.
- Củng cố Bộ máy Hội đồng quản trị và bộ máy điều hành thật chuyên nghiệp.
- Tập trung, chú trọng vào công tác đầu tư để tạo nên cán cân kinh tế của Công ty
- Đổi mới công tác quản trị, tổ chức bộ máy nhân sự trên cơ sở gắn bó với công ty, tăng cường sự hợp tác, tính chuyên nghiệp và đẳng cấp.
- Định vị thương hiệu Công ty lên một tầm cao mới từ cách thức giao tiếp, trang phục đến các công tác triển khai thi công trên công trường.

+ Dự án Ecogarden:

- Hoàn thành cấp phép mở bán Khu thương mại trung tâm (Shophouse đường 100m, dãy liền kề khu phố đêm) và 4 biệt thự đặc biệt, biệt thự đảo (Laurel và Mangolia);
- Hoàn thành cấp phép xây dựng Khu nhà ở xã hội và Hue Sky Hotel;
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các khu đất của dự án
- Khu nhà Dahlia: Hoàn thiện hạ tầng, thi công và bàn giao cho khách hàng 208 căn.
- Thi công 2 block Nhà ở xã hội cao tầng.
- Hoàn thiện các hệ thống lõi cây xanh còn lại của dự án.

+ Các dự án đầu tư khác: Tiếp tục đẩy nhanh quá trình thực hiện pháp lý đầu tư dự án Ngũ Hồ và các dự án khác đang trong chủ trương xin nghiên cứu quy hoạch.

BAN KIỂM SOÁT

Ông Hán Kông Khanh
Trưởng Ban Kiểm soát



Số CP sở hữu 97.382

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

Bà Nguyễn Hải Yến
Ủy viên



Số CP sở hữu 856

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

Bà Vũ Thị Thanh Lam
Ủy viên



Số CP sở hữu 0

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

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và việc lập báo cáo tài chính năm 2022.
- Ban kiểm soát đã tiến hành thảo luận và đồng ý với HĐQT về việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) làm Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2022.
- Ban kiểm soát đã tham dự tại các cuộc họp của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- Theo dõi việc công bố thông tin của Công ty theo quy định của Pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với công ty niêm yết.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Ban tổng giám đốc tuân thủ theo các quy định của Pháp luật, Điều lệ và quy chế của Công ty.

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

Ban kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc:

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



CÁC RỦI RO

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



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

- **Rủi ro về lãi suất:** Với các doanh nghiệp, vốn vay là một phần quan trọng trong tổng nguồn vốn. Do đó, chi phí sử dụng vốn cho các khoản vay ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Một sự thay đổi bất thường trong lãi suất có thể ảnh hưởng đến toàn bộ chi phí doanh nghiệp. Nếu chi phí lãi vay tăng sẽ ảnh hưởng bất lợi đến kết quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Trong năm vừa qua, do ảnh hưởng chung của nền kinh tế, việc tiếp cận nguồn vốn vay khó khăn, chi phí lãi vay tăng cao. Để hạn chế thấp nhất rủi ro về lãi suất, Công ty đã chủ động và điều chỉnh kịp thời trong công tác điều hành và quản trị Công ty. Tỷ lệ nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu của Công ty hiện đang duy trì ở mức an toàn. Dự kiến trong thời gian tới, cùng với sự ổn định của kinh tế vĩ mô, kéo theo mặt bằng lãi suất cho vay giảm dần, những tác động bất lợi của lãi suất tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng sẽ giảm bớt.



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

4

Báo cáo và
đánh giá của
Ban TGD



DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng

Ông Đoàn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc



Số Cổ phần sở hữu: 344.743

Bà Đinh Thị Minh Hằng
Phó TGD – GD Tài chính



Số Cổ phần sở hữu: 325.470

Bà Nguyễn Thị Thu Hương
Phó TGD – GD Nhân sự



Số Cổ phần sở hữu: 15.244

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

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

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

Ông Châu Trần Minh Khôi
Phó TGD



Số Cổ phần sở hữu: 0

Ông Châu Trần Minh Khôi gia nhập Cotana Group năm 2016 và được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ Tháng 2/2022 đến nay. Trước đó, ông có 5 năm công tác tại Công ty Cổ phần Tổng công ty LICOGI với nhiều chức vụ khác nhau.

Ông Trần Văn Chính
Phó TGD



Số Cổ phần sở hữu: 5.355

Ông Trần Văn Chính giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc từ tháng 7/2022 đến nay. Trước đó ông nắm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc sau quá trình 14 năm công tác tại Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons. Ông cũng nắm giữ nhiều chức vụ quan trọng tại Tổng Công ty Xây dựng Thủy điện Sông Đà với thời gian 23 năm gắn bó.

Ông Trần Trọng Đại
Kế toán trưởng



Số Cổ phần sở hữu: 12.666

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Năm 2022 đã trải qua đầy thách thức và khó khăn về thiên tai, dịch bệnh Covid và biến động về tình hình kinh tế xã hội.

- Giai đoạn đầu năm 2022 diễn biến dịch bệnh Covid vẫn còn rất phức tạp, Cotana vừa thực hiện các biện pháp vừa phòng chống dịch vừa đảm bảo sản xuất.
- Giai đoạn giữa năm dịch bệnh đã khống chế và kiểm soát, công tác sản xuất kinh doanh được đẩy lên cao.
- Đến cuối năm, tình hình kinh tế chính trị bất ổn của các khu vực đã ảnh hưởng trực tiếp đến Việt Nam đặc biệt là ngành xây dựng - Bất động sản.
- Thiên tai, lũ lụt: Miền trung hay hứng chịu những trận ngập lụt vào mùa mưa từ T9-T10 hàng năm, ảnh hưởng lớn đến quá trình thi công xây lắp của Cotana ở tỉnh Thừa thiên Huế.

Được sự chỉ đạo kịp thời của Ban lãnh đạo và sự đồng lòng của toàn thể CBNV, trong năm qua đã đạt được một số nội dung sau:

a. Công tác phát triển thương hiệu

Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã ghi dấu trên thị trường Bất động sản với việc mở bán các căn hộ ở dự án Ecogarden Huế. Đồng thời Cotana khẳng định được thương hiệu vừa là một Nhà đầu tư về Bất động sản vừa là Nhà thầu lớn trong lĩnh vực thi công xây dựng.

Tính đến năm 2022, Công ty đã có 17 năm liên tục đạt giải thương hiệu mạnh Việt Nam do Thời báo kinh tế và cục Xúc tiến Thương mại - Bộ Thương mại trao tặng.

b. Công tác nhân sự

Năm 2022, Công ty đã tinh gọn bộ máy công ty, trẻ hóa đội ngũ cán bộ. Công tác sàng lọc, đào tạo cán bộ luôn được chú trọng và phát huy hiệu quả. Năm 2022, Công ty đã tinh gọn bộ máy, trẻ hóa đội ngũ cán bộ. Tổng số CBCNV đến nay là 73 CBCNV trong đó:

Trình độ đại học: 49 CBCNV, chiếm 67%

Dưới đại học: 24 CBCNV chiếm 33%.

c. Công tác thi công xây lắp

- Năm 2022 Cotana tập trung chủ yếu thi công DA Ecogarden Huế, ngoài ra vẫn tiếp tục triển khai thi công tại khu 1C của dự án Ecopark.
- Công tác đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường được chú trọng và là điểm sáng được ghi nhận.
- Trên các công trường của Nhà thầu Cotana thi công đều rất chú trọng công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, tiến độ, chất lượng và quảng bá hình ảnh thương hiệu được nâng cao.



- Công tác thi công xây lắp triển khai quyết liệt và bám sát mốc yêu cầu đề ra, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.
- Công tác hồ sơ thanh quyết toán với Chủ đầu tư đáp ứng được về mặt tài chính đảm bảo tiến độ thi công chung.

d. Công tác đầu tư

- Dự án Ecogarden-Huế: Vẫn tiếp tục là Nhà thầu chính tiên phong để xây dựng dự án. Hoàn thành bàn giao cho CĐT để phục vụ bán hàng các gói thầu: Nhà phố, Biệt thự Camellia, Iris. Triển khai các gói thầu mới xây dựng Nhà ở Dahlia, hoàn thành nhiều gói thầu cảnh quan như Lối cây xanh khu Camellia, lối cây xanh khu Dahlia... để dự án ngày càng xanh, sạch, đẹp.
- Dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái và sân golf Ngũ Hồ 495ha ở Huế: Cotana đã thông qua UBND lập quy hoạch phân khu cho dự án. Mục tiêu của Công ty trong những năm tới là phát triển dự án.

e. Những tồn tại của năm 2022

Mặc dù đạt được một số kết quả nhất định nhưng năm 2022 Công ty vẫn còn những tồn tại yếu kém như:

- Chưa quyết liệt trong dọn dẹp mặt bằng, sửa chữa defect để bàn giao cho Chủ đầu tư
- Khâu kiểm soát, bảo quản vật liệu còn bị hao hụt lãng phí, đặc biệt chưa có biện pháp bảo quản vật liệu khi mưa lũ kéo đến bất ngờ.

Kế hoạch phát triển trong tương lai

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

a. Giải pháp về nhân sự.

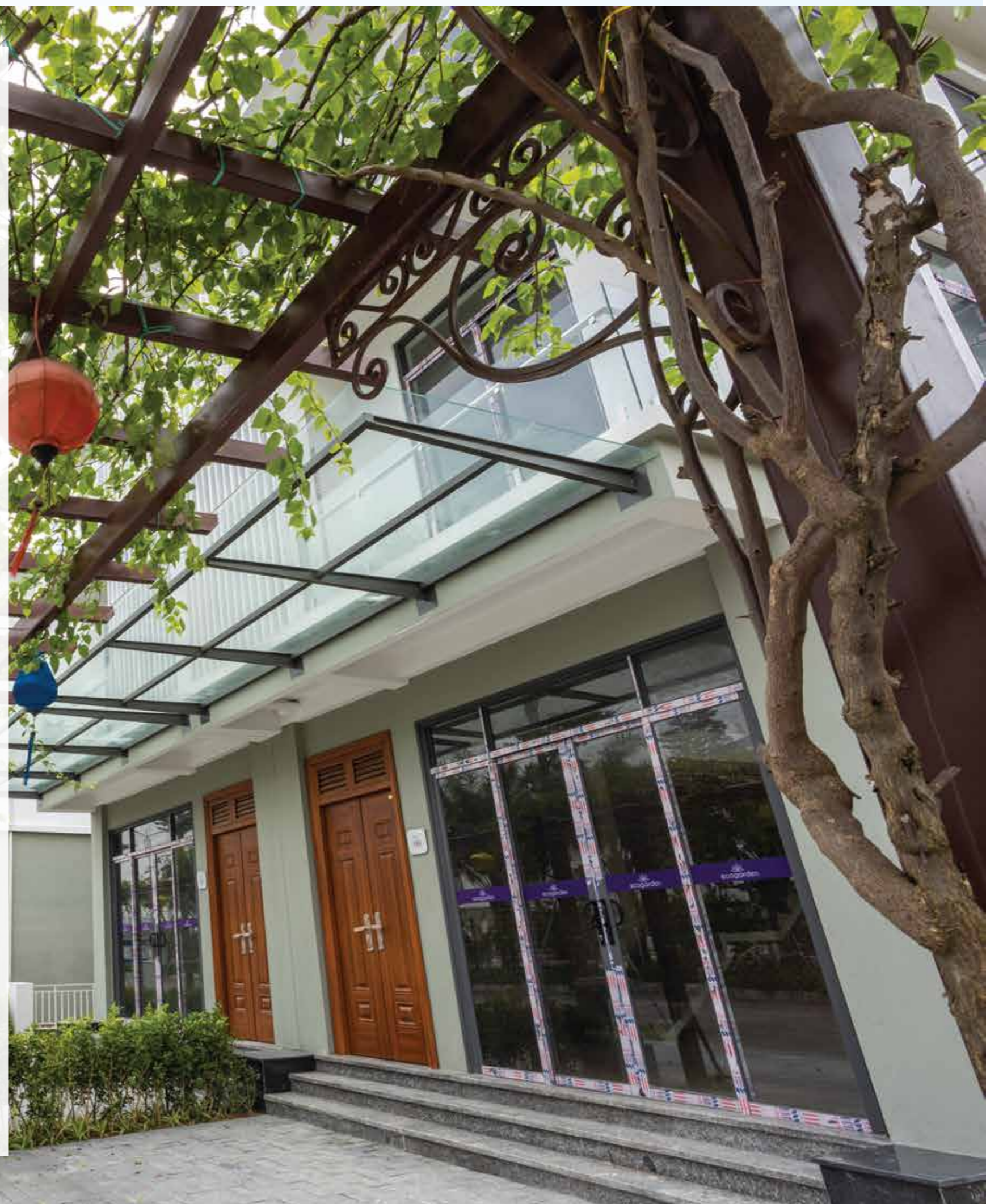
- Tiếp tục công tác sàng lọc cán bộ, bố trí nhân sự hợp lý hiệu quả.
- Luân chuyển cán bộ, để phát huy và bố trí cán bộ phù hợp với năng lực và sở trường chuyên môn.
- Nâng cao năng lực và chất lượng CBNV, đặc biệt là Cán bộ trẻ.
- Giáo dục nâng cao ý thức chấp hành nội quy công ty, quy định an toàn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

b. Giải pháp về tổ chức, quản lý.

- Tổ chức sắp xếp, các bộ phận trong Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế. Tinh gọn bộ máy, chuyên nghiệp hóa các bộ phận để thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao.
- Tăng cường quản trị nội bộ giữa khối gián tiếp và khối trực tiếp. Công tác kiểm tra, kiểm soát, cảnh báo để kịp thời phát hiện khắc phục sai sót và đưa ra các biện pháp phù hợp.
- Đẩy mạnh công nghệ thông tin trong điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm tiết kiệm nhân lực, thời gian phù hợp để ứng phó tình hình mới của của công nghệ 4.0.
- Duy trì thường xuyên công tác kế hoạch, kiểm tra đánh giá kết quả hoạt động sản xuất của từng bộ phận theo định kỳ hàng tháng, hàng quý.
- Đẩy mạnh công tác huấn luyện, đào tạo nội bộ.

c. Giải pháp về hoạt động xây lắp

- Cập nhật, áp dụng khoa học công nghệ vào hoạt động sản xuất kinh doanh như: Phần mềm quản trị, công nghệ mới trong hoạt động sản xuất thi công.
- Tăng cường đầu tư máy móc thiết bị, cơ giới hóa trong sản xuất thay thế lao động thủ công.
- Đẩy nhanh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ các gói thầu đã và đang triển khai thi công.
- Siết chặt công tác quản lý, kiểm tra vật tư thiết bị tránh thất thoát, lãng phí.
- Tiếp tục tìm kiếm đối tác Chủ đầu tư mới ngoài Tập đoàn, mở rộng thị trường xây dựng.



5

Báo cáo
phát triển
bền vững

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



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

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

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

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

Đóng góp cho cộng đồng:

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

+ **Trách nhiệm với cộng đồng:** Trách nhiệm cộng đồng, quan tâm đóng góp cho xã hội luôn được công ty coi trọng. Trong thời gian qua, bên cạnh công việc phát triển SXKD, Công ty còn thực hiện các chính sách hướng về cộng đồng, các chính sách từ thiện, ủng hộ....

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

6

Báo cáo tài chính



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

Số: 2022.15-23/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty CP Tập đoàn Cotana (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 15/03/2023, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
(tiếp theo)**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



Ngô Bá Duy
 Phó Tổng giám đốc – Giám đốc kiểm toán
 Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1107-2023-034-1

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

Phạm Thị Thu Hà
 Kiểm toán viên
 Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5382-2020-034-1



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Mẫu số B 01 - DN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		463.882.807.748	502.181.453.702
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		22.617.789.777	47.364.651.921
1. Tiền	111	V.1.	22.617.789.777	47.364.651.921
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	7.900.017.000	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)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		7.900.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		352.209.775.014	392.581.552.878
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	292.308.206.673	297.816.075.488
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	8.823.247.147	18.060.980.330
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	59.131.015.500	92.324.740.969
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(8.052.694.306)	(15.620.243.909)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7.	76.698.398.539	61.861.498.514
1. Hàng tồn kho	141		76.698.398.539	61.861.498.514
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.456.827.418	373.735.489
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9.	15.778.125	28.635.341
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.223.214.280	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	1.217.835.013	345.100.148
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		212.855.820.731	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		35.081.764.586	38.098.981.879
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	31.881.224.059	34.881.196.352
- Nguyên giá	222		68.716.481.167	68.716.481.167
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.835.257.108)	(33.835.284.815)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11.	3.200.540.527	3.217.785.527
- Nguyên giá	228		3.297.468.989	3.297.468.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(96.928.462)	(79.683.462)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.017.693.771	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8.	1.017.693.771	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	174.620.955.009	134.316.504.154
1. Đầu tư vào công ty con	251		169.348.917.444	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 giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.700.218.823)	(9.907.981.938)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		744.416.927	632.554.451
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	744.416.927	632.554.451
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		676.738.628.479	676.620.484.624

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Mẫu số B 01 - DN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		283.203.983.477	351.298.929.736
I. Nợ ngắn hạn	310		254.131.636.422	316.188.709.194
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	132.366.041.823	129.458.274.381
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	216.603.137	752.799.454
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	4.931.479.998	2.544.269.263
4. Phải trả người lao động	314		7.278.804.779	8.823.638.928
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	-	37.724.989.091
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	756.473.657	519.744.085
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	39.779.990.879	46.164.328.894
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.	56.343.575.207	82.310.209.540
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.458.666.942	7.890.455.558
II. Nợ dài hạn	330		29.072.347.055	35.110.220.542
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.	19.484.418.207	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.18.	1.921.525.051	5.445.458.570
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		393.534.645.002	325.321.554.888
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	393.534.645.002	325.321.554.888
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		255.537.400.000	228.161.440.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		255.537.400.000	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		119.815.023.712	83.988.743.941
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		46.591.083.255	33.880.240.508
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		73.223.940.457	50.108.503.433
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		676.738.628.479	676.620.484.624

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023
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 01/2023/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 02 - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	454.435.399.030	474.082.534.360
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		454.435.399.030	474.082.534.360
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	413.041.934.682	423.441.703.046
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		41.393.464.348	50.640.831.314
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	55.874.537.361	25.238.070.100
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	5.131.641.527	2.768.647.945
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.448.456.742	5.388.512.015
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	11.715.868.771	16.488.764.833
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		80.420.491.411	56.621.488.636
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	264.130	22.577
12. Chi phí khác	32	VI.6.	735.145.072	221
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(734.880.942)	22.356
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		79.685.610.469	56.621.510.992
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	6.461.670.012	6.513.007.559
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		73.223.940.457	50.108.503.433

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Trần Thị Yên

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 01/2023/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 03 - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		79.685.610.469	56.621.510.992
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.017.217.293	3.018.094.603
- Các khoản dự phòng	03		(9.775.314.818)	1.908.122.510
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(52.983.587.361)	(25.238.070.100)
- Chi phí lãi vay	06		4.448.456.742	5.388.512.015
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		24.392.382.325	41.698.170.020
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		43.843.378.322	(100.338.901.735)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(14.836.900.025)	(33.260.562.117)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(48.100.879.823)	(36.918.512.841)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(99.005.260)	2.217.404
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.448.456.742)	(5.388.512.015)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.533.379.980)	(8.679.627.579)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(442.638.959)	(568.373.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.225.500.142)	(143.454.101.863)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.017.693.771)	(682.000.000)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.900.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	100.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(46.428.040.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		5.440.402.260	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		55.874.537.361	25.238.070.100
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.969.205.850	124.556.070.100
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		178.188.143.182	279.161.745.533
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(207.678.711.034)	(284.487.874.570)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(29.490.567.852)	(5.326.129.037)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(24.746.862.144)	(24.224.160.800)
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 ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1.	22.617.789.777	47.364.651.921

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023

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 01/2023/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 47 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng này)



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

Số: 2803.16-23/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



[Handwritten signature]

Ngô Bá Duy
Phó Tổng giám đốc – Giám đốc kiểm toán
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1107-2023-034-1

Phạm Thị Thu Hà
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5382-2020-034-1

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



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 01- DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.326.225.304.186	2.275.546.610.752
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	267.627.019.750	231.560.640.146
1. Tiền	111		90.908.019.750	207.341.640.146
2. Các khoản tương đương tiền	112		176.719.000.000	24.219.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	39.935.017.000	27.000.014.900
1. Chứng khoán kinh doanh	121		60.428	60.428
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(43.428)	(45.528)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		39.935.000.000	27.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		434.715.273.963	434.767.829.438
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	357.856.985.986	327.622.190.742
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	16.271.652.660	13.673.806.832
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	9.332.524.000	3.316.110.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	62.453.350.288	107.707.869.111
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(11.199.238.971)	(17.552.147.247)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8.	1.570.730.600.636	1.543.988.233.292
1. Hàng tồn kho	141		1.570.730.600.636	1.543.988.233.292
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.217.392.837	38.229.892.976
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12.	3.032.275.699	18.701.067.994
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.756.168.144	17.704.644.916
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15.	2.428.948.994	1.824.180.066
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		66.853.380.278	80.106.351.154
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.558.870.438	2.460.084.438
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5.	-	901.214.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	1.558.870.438	1.558.870.438
II. Tài sản cố định	220		43.205.521.131	45.429.034.336
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	39.950.415.499	42.111.457.029
- Nguyên giá	222		90.157.597.325	87.448.777.325
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.207.181.826)	(45.337.320.296)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	3.255.105.632	3.317.577.307
- Nguyên giá	228		3.520.016.989	3.520.016.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(264.911.357)	(202.439.682)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.017.693.771	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11.	1.017.693.771	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	12.076.523.311	22.598.288.951
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.646.855.925	12.351.859.866
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.690.377.888	10.739.830.148
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(260.710.502)	(493.401.063)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.994.771.627	9.618.943.429
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	3.616.390.468	1.716.806.902
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		5.378.381.159	7.902.136.527
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.393.078.684.464	2.355.652.961.906

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 01- DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2022	01/01/2022
C NỢ PHẢI TRẢ	300		1.595.059.381.009	1.931.988.975.704
I. Nợ ngắn hạn	310		1.449.456.729.179	1.540.661.501.705
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	436.940.823.102	342.902.521.715
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	368.965.690.792	461.902.957.734
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	72.733.986.349	19.280.383.430
4. Phải trả người lao động	314		12.121.738.652	14.131.880.382
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	223.456.405.102	244.042.303.813
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	1.569.236.597	403.800.625
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20.	64.677.633.671	64.316.159.724
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19.	249.081.251.865	378.403.888.883
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18.	48.119.311	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		19.861.843.738	15.277.605.399
II. Nợ dài hạn	330		145.602.651.830	391.327.473.999
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.	15.542.221.978	15.868.043.486
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.20.	15.454.649.582	145.731.381.072
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19.	113.439.601.113	228.748.334.632
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18.	1.166.179.157	979.714.809
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		798.019.303.455	423.663.986.202
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21.	798.019.303.455	423.663.986.202
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		255.537.400.000	228.161.440.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		255.537.400.000	228.161.440.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		509.724.891	509.724.891
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.888.139.668	1.888.139.668
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.958.295.440	16.947.445.097
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		312.109.732.396	110.183.081.938
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		69.672.891.765	58.295.930.234
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		242.436.840.631	51.887.151.704
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		206.016.011.060	65.974.154.608
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.393.078.684.464	2.355.652.961.906

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng

Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại

Phó Tổng giám đốc

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 01/2023/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	1.731.390.396.210	719.577.124.541
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.731.390.396.210	719.577.124.541
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	1.107.058.963.430	568.442.578.827
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		624.331.432.780	151.134.545.714
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	7.761.347.227	2.063.758.223
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	11.836.931.350	6.154.186.960
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.141.844.828	6.129.072.615
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		1.813.381.120	(226.636.162)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7.	122.557.749.184	25.143.501.334
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	43.185.817.230	45.113.167.080
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		456.325.663.363	76.560.812.401
12. Thu nhập khác	31	VI.5.	2.386.446.142	2.121.397.710
13. Chi phí khác	32	VI.6.	1.607.787.027	812.224.597
14. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		778.659.115	1.309.173.113
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		457.104.322.478	77.869.985.514
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	91.623.552.864	23.972.211.457
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10.	2.523.755.368	(6.816.886.863)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		362.957.014.246	60.714.660.920
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		262.892.266.954	51.887.151.704
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		100.064.747.292	8.827.509.216
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11.	10.002	2.124

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 01/2023/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		457.104.322.478	77.869.985.514
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.932.333.205	4.491.279.765
- Các khoản dự phòng	03		(6.351.017.278)	5.769.998.099
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		344.122	14.298.972
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.647.293.286)	(1.837.122.061)
- Chi phí lãi vay	06		7.141.844.828	6.129.072.615
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		458.180.534.069	92.437.512.904
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		22.551.036.405	(49.488.495.193)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(26.742.367.344)	(1.134.054.313.085)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(151.817.950.664)	989.932.678.907
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		13.769.208.729	(19.221.295.039)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.141.844.828)	(6.161.616.372)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(37.861.564.028)	(19.471.470.107)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(426.612.004)	(808.484.689)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		270.510.440.335	(146.835.482.674)
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		(3.726.513.771)	(1.658.960.374)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	3.237.521
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(30.535.000.000)	(10.784.800.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.484.800.000	2.270.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(300.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		7.940.402.260	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.914.812.089	2.016.219.770
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.221.499.422)	(8.154.303.083)
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		39.871.960.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		398.971.182.100	804.594.405.217
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(643.602.552.637)	(651.992.473.543)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.462.806.650)	(23.983.599.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(228.222.217.187)	128.618.332.674

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		36.066.723.726	(26.371.453.083)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		231.560.640.146	257.933.780.870
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(344.122)	(1.687.641)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1.	267.627.019.750	231.560.640.146

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

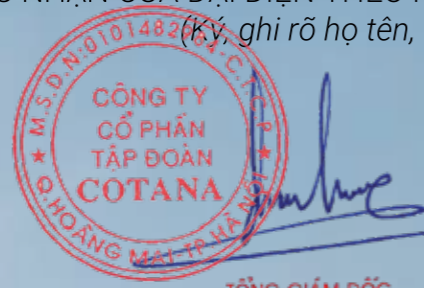
(Theo giấy ủy quyền số 01/2023/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 52 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Nơi nhận:

-
- Lưu: VT, ...

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đoàn Văn Tuấn





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
COTANA GROUP, JSC

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

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

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