



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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,
quận 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 KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	09 - 10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 48

3222

NG
NHIỆM
ÁN VÀ
Ệ T N

4Y -

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

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 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng giám đốc

Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Phó Tổng giám đốc – Giám đốc tài chính
Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp	Phó Tổng giám đốc kinh tế
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng giám đốc phụ trách nhân sự
Ông Trần Quang Quyền	Phó Tổng giám đốc
Ông Phạm Hoàng Long	Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/6/2020)

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 hợp nhất giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp

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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020
đến ngày 30/06/2020

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA



Đinh Thị Minh Hằng

Phó Tổng giám đốc

(Theo giấy ủy quyền số 05/2020/UQ-CNG ngày 02/01/2020)

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2020

Số: 437 -20/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2020

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 08 năm 2020, từ trang 05 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2020, 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 hợp nhất giữa niên độ.



Trần Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0148-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		877.690.255.471	658.638.418.897
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	54.141.104.312	91.325.516.871
1. Tiền	111		48.541.104.312	91.042.516.871
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.600.000.000	283.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	45.500.016.200	49.742.605.241
1. Chứng khoán kinh doanh	121		60.428	60.428
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(44.228)	(44.228)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		45.500.000.000	49.742.589.041
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		379.315.163.266	416.863.683.115
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	286.371.572.545	344.981.678.548
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	10.513.587.533	8.213.582.489
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	1.501.310.000	2.920.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	90.578.591.453	70.448.064.587
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(9.649.898.265)	(9.699.642.509)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8.	372.228.028.049	82.786.344.054
1. Hàng tồn kho	141		372.228.028.049	82.786.344.054
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26.505.943.644	17.920.269.616
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12.	133.745.367	92.013.639
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		22.607.225.795	16.677.122.299
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15.	3.764.972.482	1.151.133.678

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

(tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		84.586.319.509	315.338.941.540
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.460.084.438	2.460.084.438
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5.	901.214.000	901.214.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	1.558.870.438	1.558.870.438
II. Tài sản cố định	220		50.149.492.246	50.265.914.180
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11.	46.995.992.247	47.112.414.181
- Nguyên giá	222		85.808.085.133	83.511.835.133
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.812.092.886)	(36.399.420.952)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	3.153.499.999	3.153.499.999
- Nguyên giá	228		3.298.111.989	3.298.111.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(144.611.990)	(144.611.990)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	230.654.848.033
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9.	-	230.654.848.033
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	27.668.009.691	27.481.214.963
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		13.235.825.062	13.105.893.123
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		14.182.188.905	14.182.188.905
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(590.004.276)	(646.867.065)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		840.000.000	840.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.308.733.134	4.476.879.926
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	1.988.904.329	3.042.288.335
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.319.828.805	1.434.591.591
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		962.276.574.980	973.977.360.437

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2020	01/01/2020
C NỢ PHẢI TRẢ	300		647.786.936.924	653.835.868.195
I. Nợ ngắn hạn	310		551.209.741.155	556.888.364.884
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	186.901.117.385	235.841.325.810
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	32.760.672.067	27.899.225.233
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	1.288.081.119	6.300.095.133
4. Phải trả người lao động	314		5.247.783.639	15.374.033.039
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	24.652.887.311	17.228.389.753
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	708.731.970	106.856.877
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19.	60.126.888.623	58.317.356.804
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.	231.970.385.809	191.933.887.954
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.553.193.232	3.887.194.281
II. Nợ dài hạn	330		96.577.195.769	96.947.503.311
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.	16.368.244.129	16.845.508.019
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19.	10.241.278.797	10.241.278.797
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.	67.743.680.591	67.952.147.016
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.223.992.252	1.908.569.479
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		314.489.638.056	320.141.492.242
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20.	314.489.638.056	320.141.492.242
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		205.000.000.000	205.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		205.000.000.000	205.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		511.034.891	511.034.891
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.888.139.668	1.888.139.668
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.569.618.610	14.733.208.179
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		38.604.599.940	53.528.931.740
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		44.917.625.250	50.679.440.101
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(6.313.025.310)	2.849.491.639
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		49.916.244.947	44.480.177.764
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		962.276.574.980	973.977.360.437

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Oanh

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 05/2020/UQ-CNG ngày 02/01/2020)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mẫu số B 02a - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	65.473.939.422	190.370.814.126
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		65.473.939.422	190.370.814.126
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	60.724.262.576	174.233.737.268
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.749.676.846	16.137.076.858
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	4.403.455.090	3.823.227.669
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	3.756.708.722	3.882.540.425
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.813.215.528	3.707.575.964
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		129.931.939	157.321.524
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	11.146.217.362	11.907.352.603
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(5.619.862.209)	4.327.733.023
12. Thu nhập khác	31	VI.5.	1.001.700	18.542.535
13. Chi phí khác	32	VI.6.	54.983.709	451.413.460
14. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(53.982.009)	(432.870.925)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(5.673.844.218)	3.894.862.098
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	19.885.866	1.066.856.856
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10.	(569.814.441)	(42.401.867)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(5.123.915.643)	2.870.407.109
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		(6.313.025.310)	2.851.606.482
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		1.189.109.667	18.800.627
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11.	(308)	139

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Oanh



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 05/2020/UQ-CNG ngày 02/01/2020)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mẫu số B 03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(5.673.844.218)	3.894.862.098
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.412.671.934	2.202.001.646
- Các khoản dự phòng	03		(106.607.033)	116.596.927
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		487.983	368.687
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.533.387.029)	(3.841.682.214)
- Chi phí lãi vay	06		3.813.215.528	3.707.575.964
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(6.704.089.992)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(4.087.462.835)	(624.366.884)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		31.383.497.966	(10.830.738.443)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(50.546.056.545)	(17.649.865.526)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(58.208.913.028)	(27.582.365.422)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.011.652.278	754.824.871
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.971.976.201)	(3.171.839.293)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.221.452.507)	(7.349.996.963)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(170.411.480)	(2.222.355.934)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(85.811.122.352)	(68.676.703.594)
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		(2.296.250.000)	(66.312.770.647)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	18.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.038.720.959)	(2.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		8.700.000.000	67.431.228.559
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	43.244.153
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		655.588.917	4.515.042.289
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.020.617.958	3.495.198.899
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		4.778.548.388	14.781.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		99.702.982.706	142.241.288.072
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(59.874.951.276)	(114.857.298.360)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(45.492.323.462)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		44.606.579.818	(3.327.333.750)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 48 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mẫu số B 03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

(tiếp theo)

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(37.183.924.576)	(68.508.838.445)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	91.325.516.871	111.018.239.986
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(487.983)	(368.687)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1. 54.141.104.312	42.509.032.854

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Oanh

Trần Trọng Đại



Phó Tổng giám đốc

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 05/2020/UQ-CNG ngày 02/01/2020)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam được thành lập ngày 01/06/1993 theo Quyết định số 2162/QĐ-UB của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội, sau đó được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003621 ngày 04/02/2004 (đăng ký lần đầu) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Ngày 31/8/2017, Công ty đổi tên thành Công ty CP Tập đoàn Cotana theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 02/1017/NQ-ĐHĐCĐ-CNG của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam. Công ty có 19 lần thay đổi Giấy đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101482984 thay đổi lần thứ 19 ngày 01/02/2019 về tăng vốn điều lệ thì vốn điều lệ của Công ty là **205.000.000.000 VND** (Hai trăm linh năm tỷ đồng), tổng số cổ phần lưu hành là 20.500.000 cổ phần.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là:

- 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;

Trụ sở chính của Công ty: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận 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.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Thông tin chi tiết về các công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/6/2020 như sau:

1. Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana Địa chỉ: Lô CC5A bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
Hoạt động chính: Xây dựng cầu, đường
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51 %
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%
2. Công ty CP Xây dựng Địa chỉ: Lô CC5A bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)*

Cotana	Hoạt động chính: Xây dựng dân dụng Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51% Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%
3. Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	Địa chỉ: Lô CC5A bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội Hoạt động chính: Tư vấn, giám sát, thiết kế xây dựng Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51% Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%
4. Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana	Địa chỉ: Lô CC5A bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội Hoạt động chính: Kinh doanh thương mại Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 52,53% Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 52,53%
5. Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	Địa chỉ: Tầng 6- toà nhà HCC - số 28 Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Ninh, Thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam Hoạt động chính: Đầu tư và kinh doanh bất động sản Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 82,83% (*) Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 88,93% (**)

(*) Tỷ lệ lợi ích của Công ty trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital là 82,83%, 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 76,38%, tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana là 1,74%, tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana là 2,82%, tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty CP Xây dựng Cotana là 1,51% và tỷ lệ lợi ích gián tiếp thông qua Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana là 0,38%.

(**) Quyền biểu quyết của Công ty trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital là 88,93%, 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 76,38%, quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana là 3,32%, quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana là 5,54%, quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Xây dựng Cotana là 2,95% và quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana là 0,74%.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/6/2020 như sau:

1. Công ty TNHH Kính Thành Nam	Địa chỉ: KCN Tiên Sơn, Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh Hoạt động chính: Sản xuất kính Tỷ lệ phần sở hữu: 25,88% Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25,88%
2. Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Địa chỉ: Lô CC5A bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội Hoạt động chính: Tư vấn, giám sát, thiết kế nội thất Tỷ lệ phần sở hữu: 25% Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25%
3. Công ty CP Đầu tư phát triển Công nghệ Thành Nam	Địa chỉ: Lô CC5A bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội Hoạt động chính: Sản xuất vật liệu xây dựng Tỷ lệ phần sở hữu: 46,48% Tỷ lệ quyền biểu quyết: 46,48%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

- | | |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. Công ty TNHH BMS Thành Nam | Địa chỉ: Cụm CN Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội
Hoạt động chính: Sản xuất cốt thép
Tỷ lệ phần sở hữu: 25,09%
Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25,09% |
| 5. Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green | Địa chỉ: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
Hoạt động chính: Kiến trúc cảnh quan
Tỷ lệ phần sở hữu: 20,68%
Tỷ lệ quyền biểu quyết: 20,68% |

Danh sách 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, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

6. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ hoạt động có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính giữa niên độ

Do ảnh hưởng toàn cầu về sự bùng phát và lây lan của đại dịch do virus corona (“Covid 19”) đã và đang tác động đến nền kinh tế thế giới và đặc biệt tại Việt Nam có quy định cách ly xã hội từ ngày 01/04/2020 đến ngày 22/04/2020 theo Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/03/2020 của Thủ tướng Chính phủ, nhân viên Công ty phải nghỉ việc, ảnh hưởng đến năng suất lao động toàn Công ty, nhiều công trình xây dựng do Công ty nhận thầu bị chậm trễ tiến độ không bàn giao kịp được trong 6 tháng đầu năm 2020. Theo đó, doanh thu của kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến 30/06/2020 của Công ty bị sụt giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, Công ty đã có kế hoạch thúc đẩy nhanh tập trung nhân lực để sớm hoàn thành các công trình xây lắp đã bị chậm trễ, tiếp tục hoàn thiện các sản phẩm dở dang trong 6 tháng cuối năm 2020.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

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 Luật Kế toán, 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 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; lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với 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 hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – “Báo cáo bộ phận” chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

IV. Các chính sách kế toán chủ yếu**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty, chi nhánh Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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 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. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết của Công ty được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau ngày mua.

Khi phần lỗ của Công ty liên kết mà Công ty phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

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 tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

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, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

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 xác định các khoản tiền và các khoản tương đương 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, 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.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

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

a) 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

c) Các khoản cho vay

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

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập 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 kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Nguyên tắc kế toán nợ 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:

28-C
TY
HỮU
ĐINH
HÀ
TP.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 sự suy giảm giá trị (giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được). Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Tại ngày 30/06/2020, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

7. Nguyên tắc kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định 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 tháng 04 năm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

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

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

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
Nhà cửa vật kiến trúc	15 - 49
Máy móc, thiết bị	06 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	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 hợp nhất giữa niên độ theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định 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 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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

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

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

Chương trình phần mềm

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 3 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng dự án khu đô thị mới An Vân Dương được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 bao gồm: các khoản chi phí công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, các khoản chi phí bảo hiểm chờ phân bổ và các khoản chi phí chờ phân bổ 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 01 năm đến 03 năm.

Chi phí bảo hiểm: Chi phí bảo hiểm được ghi nhận theo giá trị ghi trên hợp đồng kinh tế, các chứng từ liên quan và được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn của từng hợp đồng bảo hiểm.

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.
- 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 kế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước khối lượng hoàn thành, chi phí lãi vay phải trả và các khoản trích trước khác, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

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 và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải 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 của Công ty được ghi nhận theo số vốn 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.

Vốn khác của chủ sở hữu là khoản công ty con trả cổ tức cho công ty mẹ bằng cổ phiếu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động kinh doanh 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 tài sản mang đi góp vốn, 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 đồng 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 lắp, doanh thu cung cấp dịch vụ, cho thuê thiết bị, văn phòng và Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, thu 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày 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 HỢP NHẤT 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 hợp nhất 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 niên độ kế toán;
- 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 quyền nhận 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.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 các khoản chi phí tài chính khác.

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**Các nghĩa vụ về thuế****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)*

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận vào báo cáo tài chính hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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 các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền	48.541.104.312	91.042.516.871
Tiền mặt	5.252.496.799	2.888.314.640
Tiền gửi ngân hàng	43.288.607.513	88.154.202.231
Các khoản tương đương tiền	5.600.000.000	283.000.000
Cộng	54.141.104.312	91.325.516.871

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)***2. Các khoản đầu tư tài chính**

30/06/2020	01/01/2020
VND	VND

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Chứng khoán kinh doanh	60.428	44.228	104.656	60.428	44.228	104.656
<i>Tổng giá trị cổ phiếu</i>	<i>60.428</i>	<i>44.228</i>	<i>104.656</i>	<i>60.428</i>	<i>44.228</i>	<i>104.656</i>
GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An	60.428	44.228	104.656	60.428	44.228	104.656

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
Ngắn hạn	45.500.000.000	45.500.000.000	49.742.589.041	49.742.589.041
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 12 tháng (*)	45.500.000.000	45.500.000.000	49.742.589.041	49.742.589.041

Dài hạn

Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam kỳ hạn 7 năm

840.000.000	840.000.000	840.000.000	840.000.000
840.000.000	840.000.000	840.000.000	840.000.000
46.340.000.000	46.340.000.000	50.582.589.041	50.582.589.041

(*) Trong đó, khoản tiền gửi tiết kiệm giá trị 25.000.000.000 VND được cầm cố tại ngân hàng để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng Dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B-Đô thị mới An Vân Dương giữa Liên danh Công ty CP Tập đoàn Cotana, Công ty CP Kỹ nghệ và hạ tầng Telin và Công ty CP Đầu tư và phát triển bất động sản Cotana Capital với Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi số (*)	Giá gốc	Giá trị ghi số (*)
Công ty TNHH Kinh Thành Nam	2.070.000.000	1.328.183.129	2.070.000.000	1.328.183.129

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)*

Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	400.000.000	628.858.977	400.000.000	593.255.025
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	5.781.900.000	7.720.772.393	5.781.900.000	7.720.772.393
Công ty TNHH BMS Thành Nam	4.311.878.500	2.804.991.411	4.311.878.500	2.719.927.135
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	600.000.000	753.019.152	600.000.000	743.755.441
Cộng	13.163.778.500	13.235.825.062	13.163.778.500	13.105.893.123

(*) Giá trị ghi số của các khoản đầu tư vào công ty liên kết được xác định ban đầu bằng giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư.

Đầu tư vào đơn vị khác (t)

	30/6/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	2.042.358.757	-	2.042.358.757	-
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô	59.360.200	-	59.360.200	-
Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	550.000.000	(46.694.930)	550.000.000	(46.694.930)
Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản Hudland (ii)	3.147.000.000	-	3.147.000.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng ICC BIG	534.017.688	-	534.017.688	-
Công ty CP Hudland thương mại và dịch vụ	500.000.000	-	500.000.000	-
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	500.000.000	(213.759.791)	500.000.000	(213.759.791)
Công ty CP Đầu tư King's Land	5.049.452.260	(210.748.954)	5.049.452.260	(179.517.637)
Công ty CP Western River	1.800.000.000	(118.800.601)	1.800.000.000	(206.894.707)
Cộng	14.182.188.905	(590.004.276)	14.182.188.905	(646.867.065)

(i) Tại thời điểm 30/6/2020, Công ty chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác để thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/6/2020 do không có giá giao dịch trên thị trường cho các khoản đầu tư này 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 số.

(ii) 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 ủy quyền cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (nay là Công ty CP Tập đoàn Cotana) theo Ủy quyền ngày 10/10/2014 của Ông Đào Ngọc Thanh.

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

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

- Công ty TNHH Kính Thành Nam: Không phát sinh giao dịch.
- Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam: Không phát sinh giao dịch.
- Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam: Giao dịch chủ yếu là thuê dịch vụ.
- Công ty TNHH BMS Thành Nam: Giao dịch chủ yếu là thuê dịch vụ.
- Công ty CP Kiến trúc và Cảnh quan Cotana Green: Giao dịch chủ yếu là thuê dịch vụ.

3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội	55.179.203.111	-	101.346.521.835	-
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	38.282.687.163	-	55.420.939.941	-
Công ty CP Tập đoàn TELIN	38.548.250.375	-	46.548.250.375	-
Các đối tượng khác	154.361.431.896	(9.070.856.018)	141.665.966.397	(9.120.600.262)
Cộng	286.371.572.545	(9.070.856.018)	344.981.678.548	(9.120.600.262)

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

4. Trả trước cho người bán

	30/06/2020	01/01/2020
	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
Các đối tượng khác	6.839.330.212	4.539.325.168
Cộng	10.513.587.533	8.213.582.489

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

5. Phải thu về cho vay

	30/06/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt	1.501.310.000	-	2.920.000.000	-
Các đối tượng khác (i)	-	-	2.000.000.000	-
	1.501.310.000	-	920.000.000	-

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

b) Dài hạn	901.214.000	-	901.214.000	-
Nguyễn Tấn Thịnh	520.000.000		520.000.000	
Các đối tượng khác	381.214.000		381.214.000	
Cộng	2.402.524.000	-	3.821.214.000	-

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

(i) Khoản cho vay ngắn hạn theo các hợp đồng vay vốn với các cá nhân, lãi suất được quy định trên hợp đồng, thời hạn cho vay từ 12 tháng trở xuống kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

6. Phải thu khác

	30/06/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	90.574.191.453	(579.042.247)	70.448.064.587	(579.042.247)
<i>Tạm ứng</i>	<i>38.672.027.549</i>	<i>(579.042.247)</i>	<i>26.328.682.721</i>	<i>(579.042.247)</i>
Đình Thị Minh Hằng	407.777.404	-	1.250.000.000	-
Nguyễn Công Hiền	23.248.800.000	-	6.748.800.000	-
Đoàn Văn Tuấn	2.183.100.000	-	6.449.000.000	-
Trần Trọng Đại	26.245.010	-	5.800.000.000	-
Các đối tượng khác	12.806.105.135	(579.042.247)	6.080.882.721	(579.042.247)
<i>Cầm cố, ký cược, ký quỹ</i>	<i>4.270.970.753</i>	-	<i>117.831.073</i>	-
<i>Lãi dự thu</i>	<i>2.080.496.464</i>	-	<i>1.332.630.291</i>	-
<i>Phải thu khác</i>	<i>45.550.696.687</i>	-	<i>42.668.920.502</i>	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển BB (*)	18.929.875.000	-	18.929.875.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển DB (*)	12.858.125.000	-	12.858.125.000	-
Công ty CP Xây dựng Kiều Lê (**)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	3.000.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	5.762.696.687	-	5.880.920.502	-
b) Dài hạn	1.558.870.438	-	1.558.870.438	-
Ký cược, ký quỹ	204.000.000	-	204.000.000	-
Phải thu khác	1.354.870.438	-	1.354.870.438	-
<i>Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera</i>	<i>1.186.990.438</i>	-	<i>1.186.990.438</i>	-

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Các đối tượng khác	167.880.000	-	167.880.000	-
Cộng	92.133.061.891	(579.042.247)	72.006.935.025	(579.042.247)

(*) 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 30/6/2020, Công ty chưa thu hồi được khoản chuyển nhượng vốn góp này để trả cho các nhà đầu tư cá nhân đã ủy thác.

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

7. Nợ xấu	30/06/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	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				
Phải thu khách hàng	14.606.764.930	5.535.908.912	14.761.251.974	5.640.651.712
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	7.545.660.891	4.951.962.624	7.545.660.891	4.951.962.624
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	527.666.305	-	527.666.305	-
Công ty CP Xây dựng số 2	1.703.957.954	-	1.703.957.954	-
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị	1.659.669.000	-	1.659.669.000	-
Công ty TNHH NN MTV - Dịch vụ nhà ở và Khu đô thị	286.082.004	-	286.082.004	-
Cục thuế tỉnh Yên Bái	594.398.791	-	594.398.791	-
Các đối tượng khác	2.289.329.985	583.946.288	2.443.817.029	688.689.088
Tạm ứng	579.042.247	-	579.042.247	-
Các đối tượng khác	579.042.247	-	579.042.247	-
Cộng	15.185.807.177	5.535.908.912	15.340.294.221	5.640.651.712

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

8. Hàng tồn kho

	30/06/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	4.095.364	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	371.281.991.065	-	82.671.451.706	-
Hàng hóa	946.036.984	-	110.796.984	-
Cộng	372.228.028.049	-	82.786.344.054	-

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

9. Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Chi phí xây dựng khu đô thị mới An Vân Dương	-	230.654.848.033
Cộng	-	230.654.848.033

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Đơn vị tính: VND
			Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2020	3.153.499.999	144.611.990	3.298.111.989
Số dư ngày 30/06/2020	3.153.499.999	144.611.990	3.298.111.989
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2020	-	144.611.990	144.611.990
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2020	-	144.611.990	144.611.990
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2020	3.153.499.999	-	3.153.499.999
Tại ngày 30/06/2020	3.153.499.999	-	3.153.499.999

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 144.611.990 đồng (Tại ngày 31/12/2019: 144.611.990 đồng).

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 đồng (tại ngày 31/12/2019: 3.153.499.999 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)***11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chi 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	
						Cộng	
Nguyên giá							
Số dư ngày 01/01/2020	41.953.520.915	17.972.135.639	20.786.220.399	1.510.958.180	1.289.000.000	83.511.835.133	
Mua trong kỳ	-	-	2.296.250.000	-	-	2.296.250.000	
Số dư ngày 30/06/2020	41.953.520.915	17.972.135.639	23.082.470.399	1.510.958.180	1.289.000.000	85.808.085.133	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư ngày 01/01/2020	10.293.153.618	14.877.159.072	8.636.020.564	1.304.087.698	1.289.000.000	36.399.420.952	
Khấu hao trong kỳ	618.362.292	381.505.046	1.390.391.108	22.413.488	-	2.412.671.934	
Số dư ngày 30/06/2020	10.911.515.910	15.258.664.118	10.026.411.672	1.326.501.186	1.289.000.000	38.812.092.886	
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2020	31.660.367.297	3.094.976.567	12.150.199.835	206.870.482	-	47.112.414.181	
Tại ngày 30/06/2020	31.042.005.005	2.713.471.521	13.056.058.727	184.456.994	-	46.995.992.247	

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 18.764.818.794 đồng (tại ngày 31/12/2019: 15.160.290.750 đồng).

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 37.646.247.398 đồng (tại ngày 31/12/2019: 31.720.230.392 đồng).

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

12. Chi phí trả trước

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	133.745.367	92.013.639
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	133.745.367	89.513.639
Chi phí bảo hiểm chờ phân bổ	-	2.500.000
b) Dài hạn	1.988.904.329	3.042.288.335
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	1.960.150.600	3.042.288.335
Chi phí trả trước thuê văn phòng	28.753.729	-
Cộng	2.122.649.696	3.134.301.974

13. Phải trả người bán

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Tư vấn đầu tư xây lắp Việt Nam	18.239.268.166	18.239.268.166	30.505.470.711	30.505.470.711
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	19.703.903.634	19.703.903.634	26.129.865.434	26.129.865.434
Công ty TNHH Thương mại vận tải Chính Hưng	6.670.253.017	6.670.253.017	10.374.298.566	10.374.298.566
Công ty TNHH MTV Xây dựng và vận tải Sơn Hà	17.144.088.526	17.144.088.526	-	-
Các đối tượng khác	125.143.604.042	125.143.604.042	168.831.691.099	168.831.691.099
Cộng	186.901.117.385	186.901.117.385	235.841.325.810	235.841.325.810

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

14. Người mua trả tiền trước

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị	4.145.218.040	4.145.218.040
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	5.042.861.144	4.280.600.076
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	761.822.520	4.659.938.683
Ban quản lý dự án Xây dựng TP Bắc Ninh	11.500.000.000	-

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Các đối tượng khác	11.310.770.363	14.813.468.434
Cộng	32.760.672.067	27.899.225.233
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2		
15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Phải nộp		
Thuế GTGT đầu ra	682.256.909	3.652.469.195
Thuế thu nhập doanh nghiệp	85.283.550	1.071.641.455
Thuế thu nhập cá nhân	424.696.174	1.482.139.998
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	9.878.805	93.844.485
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	85.965.681	-
Cộng	1.288.081.119	6.300.095.133
b) Phải thu		
Thuế GTGT đầu ra	2.391.066.130	11.527.268
Thuế thu nhập doanh nghiệp	217.691.696	22.212.960
Thuế thu nhập cá nhân	976.493.789	955.842.068
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	176.720.866	161.551.382
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	3.000.001	-
Cộng	3.764.972.482	1.151.133.678
16. Chi phí phải trả		
	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	96.029.729	254.790.402
Trích trước chi phí các hạng mục công trình hoàn thành	18.966.066.226	11.389.626.177
Trích trước chi phí mua nhà Dự án Viglacera	5.570.336.810	5.570.336.810
Chi phí phải trả khác	20.454.546	13.636.364
Cộng	24.652.887.311	17.228.389.753
17. Doanh thu chưa thực hiện		
	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	708.731.970	106.856.877
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng	708.731.970	106.856.877
b) Dài hạn	16.368.244.129	16.845.508.019
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng:	16.368.244.129	16.845.508.019
Cộng	17.076.976.099	16.952.364.896

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

18. Vay và nợ thuế tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/06/2020		Trong kỳ		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	231.970.385.809	231.970.385.809	99.795.204.005	59.758.706.150	191.933.887.954	191.933.887.954
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>230.931.233.611</i>	<i>230.931.233.611</i>	<i>99.277.504.007</i>	<i>59.058.004.152</i>	<i>190.711.733.756</i>	<i>190.711.733.756</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	65.581.234.483	65.581.234.483	49.091.775.277	54.185.593.650	70.675.052.856	70.675.052.856
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Đông Đô - PGD Giảng Võ (2)	850.000.000	850.000.000	850.000.000	1.408.673.900	1.408.673.900	1.408.673.900
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long (12)	2.368.728.730	2.368.728.730	2.368.728.730	-	-	-
Các cá nhân	162.131.270.398	162.131.270.398	46.967.000.000	3.463.736.602	118.628.007.000	118.628.007.000
Đình Thị Minh Hằng (8)	8.000.000.000	8.000.000.000	2.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Trần Trọng Đại (8)	9.255.263.398	9.255.263.398	2.600.000.000	1.494.736.602	8.150.000.000	8.150.000.000
Vay các cá nhân tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital (9)	122.377.500.000	122.377.500.000	40.337.500.000	-	82.040.000.000	82.040.000.000
Đặng Thu Vinh (8)	22.000.000.000	22.000.000.000	-	-	22.000.000.000	22.000.000.000
Vay các cá nhân khác (8)	498.507.000	498.507.000	2.029.500.000	1.969.000.000	438.007.000	438.007.000
Vay dài hạn đến hạn trả	1.039.152.198	1.039.152.198	517.699.998	700.701.998	1.222.154.198	1.222.154.198
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	259.200.000	259.200.000	129.600.000	129.600.000	259.200.000	259.200.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương (3)	-	-	-	83.000.000	83.000.000	83.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Hai Bà Trưng (4)	99.952.206	99.952.206	-	100.002.000	199.954.206	199.954.206

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

	Mẫu số B09a - DN/HN					
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)						
<i>(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)</i>						
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (5)	339.999.996	339.999.996	169.999.998	169.999.998	339.999.996	339.999.996
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long (7)	339.999.996	339.999.996	218.100.000	218.100.000	339.999.996	339.999.996
b) Vay dài hạn	67.743.680.591	67.743.680.591	425.478.699	633.945.124	67.952.147.016	67.952.147.016
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	56.695.366.220	56.695.366.220	-	623.299.998	57.318.666.218	57.318.666.218
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	841.400.000	841.400.000	-	129.600.000	971.000.000	971.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Hai Bà Trưng (4)	299.986.000	299.986.000	-	-	299.986.000	299.986.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (5)	340.000.016	340.000.016	-	169.999.998	510.000.014	510.000.014
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Huế (6)	616.000.000	616.000.000	-	105.600.000	721.600.000	721.600.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long (7)	1.150.350.004	1.150.350.004	-	218.100.000	1.368.450.004	1.368.450.004
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Phú Xuân (11)	53.447.630.200	53.447.630.200	-	-	53.447.630.200	53.447.630.200
<i>Vay tổ chức dài hạn</i>	5.488.961.959	5.488.961.959	212.576.202	-	5.276.385.757	5.276.385.757
Quỹ hỗ trợ sinh viên tài năng ngành xây dựng (10)	5.488.961.959	5.488.961.959	212.576.202	-	5.276.385.757	5.276.385.757
<i>Vay dài hạn cá nhân (8)</i>	5.559.352.412	5.559.352.412	212.902.497	10.645.126	5.357.095.041	5.357.095.041
Đào Ngọc Thanh	3.854.647.028	3.854.647.028	149.501.054	7.475.052	3.712.621.026	3.712.621.026
Vay các cá nhân khác	1.704.705.384	1.704.705.384	63.401.443	3.170.074	1.644.474.015	1.644.474.015
Cộng	299.714.066.400	299.714.066.400	100.220.682.704	60.392.651.274	259.886.034.970	259.886.034.970

e) Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Địa chỉ: Lô CCSA Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

(1) Khoản vay theo các hợp đồng:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/1654947/HĐTĐ ngày 15/07/2019 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội có hạn mức tín dụng 270.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi tỷ đồng). Lãi suất và thời hạn được quy định theo từng lần khế ước. Tài sản bảo đảm của khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Lô CCSA 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.

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

(2) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Đông Đô - PGD Giảng Võ theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.1754.100919 ngày 26/09/2019; hạn mức cho vay là 1,7 tỷ đồng; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động; lãi suất vay được quy định trong từng Khế ước nhận nợ; thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng; thời hạn vay được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ tối đa không quá 6 tháng. Tài sản đảm bảo là bất động sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tuấn Hùng - Giám đốc Công ty; bất động sản thuộc sở hữu của bà Phạm Nguyễn Hoàng Anh và hình thức tín chấp.

Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.2264.080520 ngày 01/06/2020; hạn mức cho vay là 2,7 tỷ đồng; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động; lãi suất vay được quy định trong từng Khế ước nhận nợ; thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng; thời hạn vay được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ tối đa không quá 6 tháng. Tài sản đảm bảo là bất động sản và giấy tờ có giá thuộc sở hữu của ông Nguyễn Tuấn Hùng - Giám đốc Công ty; bất động sản thuộc sở hữu của bà Phạm Nguyễn Hoàng Anh và quyền phải thu phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng công trình số 12/2020/HĐ-XD ngày 27/04/2020 thuộc sở hữu của Công ty.

(3) Vay theo Hợp đồng vay số 01/17/TH/VCB.CD-NTĐ ngày 08/6/2017 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương, giá trị khoản vay là 600 triệu đồng, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn, lãi suất vay trong hạn 9,4%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay để thanh toán một phần giá trị hợp đồng mua xe ô tô Toyota Fortuner X, động cơ xăng - 07 chỗ ngồi (mới 100%). Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ hợp đồng vay. Khoản vay đã tất toán ngày 10/06/2020.

(4) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 5/87.17.806.HĐTĐ ngày 19/6/2017 với khoản cấp vay vốn trung hạn với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng trong vòng 3 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn vay là 5 năm kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay thả nổi, phương pháp tính lãi được quy định cụ thể tại từng đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Mục đích của khoản vay là để tài trợ mua ô tô mới 100%. Tài sản đảm bảo là ô tô mới 100%. Tài sản đảm bảo là 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA, biển số 30E - 437.45.

(5) Khoản vay theo hợp đồng cho vay số 1110/2017/HĐTĐ/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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

- (6) Hợp đồng tín dụng số 171/2018/HĐTĐDH-PN/SHB.120600 ngày 08/05/2018, mục đích vay để đầu tư tài sản cố định. Mua xe ô tô con nhãn hiệu KIA Grand Sedona mới 100%, lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên là 7,9%/năm, các lần tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần với mức lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VND 13 tháng trả lãi cao nhất tại thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ cho vay tối thiểu 4,25%/năm. Đến thời điểm 30/06/2020 số dư nợ của hợp đồng vay này là 616.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là xe ô tô con mang biển số 75A-122.24 nhãn hiệu KIA(Số khung: RNYH51A6JC125797; số máy G6DFJ719436) có giá trị 1.409.000.000 đồng.
- (7) Khoản vay theo hợp đồng cho vay số 954/2018/HĐTĐ/LDM/01 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long. Khoản vay với số tiền 2.181.000.000 đồng lãi suất 8,9%/năm với mục đích mua xe ô tô Kia Sedona; xe ô tô Samco Felix và được đảm bảo bằng chính xe ô tô đó. Thời hạn vay 60 tháng.
- (8) Các khoản vay của các cá nhân với thời hạn vay trên, dưới 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất từ 0%/năm đến 8%/năm theo từng hợp đồng vay với từng cá nhân, lãi nhập gốc.
- (9) Các khoản vay các cá nhân theo các hợp đồng vay vốn để bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất các khoản vay hai bên cùng thống nhất vào cuối kỳ thanh toán trước khi ký hợp đồng thanh lý. Các khoản vay này không có tài sản đảm bảo.
- (10) Khoản vay theo hợp đồng vay tiền số 01FSC/2019/HĐV-CNG ngày 09/04/2019 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana và Quỹ hỗ trợ sinh viên tài năng ngành xây dựng. Số tiền vay là 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) với lãi suất 8%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 31/12/2024. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động và không có tài sản đảm bảo.
- (11) Hợp đồng tín dụng số 01/2019/10780777/HĐTĐ ngày 20/1/2019 với tổng nợ gốc không vượt quá 343.000.000.000 đồng, mục đích vay đầu tư giai đoạn 1-khu phức hợp Thủy Vân. Giai đoạn 2, thuộc khu B-Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế. Thời hạn vay của hợp đồng là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, trong đó thời gian ân hạn đối với các khoản vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay là 10,8%/năm và cố định trong vòng 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, các khoản vay được áp dụng lãi suất cho vay thỏa thuận thả nổi, điều chỉnh định kỳ 6 tháng/1 lần. Lãi suất cho vay trong từng thời kỳ, nhưng trong mọi trường hợp bằng lãi suất tiết kiệm dân cư thông thường VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cuối kỳ do bên cho vay công bố được xác định vào ngày xác định lãi suất +biên độ dao động bằng 4,0%/năm. Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 03/2019/10780777/HĐTC ngày 20/12/2019.
- (12) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/6042089/HĐTĐ ngày 21/05/2020 với hạn mức cấp tín dụng là 10 tỷ đến hết ngày 15/05/2021. Thời hạn cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 016042089-03102019/HĐTG ngày 03/10/2019 và 026042089-03102019/HĐTG ngày 03/10/2019 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long, tổng giá trị là 6 tỷ.

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

19. Phải trả khác

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	60.126.888.623	58.317.356.804
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN phải trả	788.439.004	599.435.638
Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công, xây dựng (1)	4.547.335.233	11.417.430.870
Cổ tức phải trả	1.897.773.660	427.697.160
Phải trả, phải nộp khác	52.893.340.726	45.872.793.136
<i>Phạm Mạnh Long (2)</i>	<i>25.804.500.000</i>	<i>25.804.500.000</i>
<i>Lê Thị Vân Anh (2)</i>	<i>5.983.500.000</i>	<i>5.983.500.000</i>
<i>Nguyễn Thế Vinh (6)</i>	<i>7.500.000.000</i>	<i>7.500.000.000</i>
<i>Phạm Cao Sơn (5)</i>	<i>2.250.000.000</i>	<i>1.500.000.000</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>11.355.340.726</i>	<i>5.084.793.136</i>
b) Dài hạn	10.241.278.797	10.241.278.797
Nhận ủy thác đầu tư	500.000.000	500.000.000
<i>Nguyễn Nam Cường</i>	<i>500.000.000</i>	<i>500.000.000</i>
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.741.278.797	9.741.278.797
<i>Đào Ngọc Thanh (3)</i>	<i>8.206.616.484</i>	<i>8.206.616.484</i>
<i>Đặng Thu Vịnh</i>	<i>94.721.170</i>	<i>94.721.170</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam</i>	<i>204.000.000</i>	<i>204.000.000</i>
<i>Khách hàng của Sàn bất động sản Thành Nam (4)</i>	<i>1.235.941.143</i>	<i>1.235.941.143</i>
Cộng	60.126.888.623	58.317.356.804

(1) Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công, xây dựng công trình theo các hợp đồng giao khoán giữa Công ty và các đội, xí nghiệp đã được các đội, xí nghiệp hoàn chứng từ và chưa được Công ty thanh toán.

(2) 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.

(3) Khoản phải trả Ông Đào Ngọc Thanh phản ánh số tiền mà ông Đào Ngọc Thanh đã ủy thác để Công ty Cổ phần 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.

(4) Khoản phải trả khách hàng của sàn Bất động sản Thành Nam phản ánh số tiền phải trả cho các khách hàng góp vốn theo các hợp đồng góp vốn và phân chia diện tích căn hộ chung cư, chỗ để xe ô tô với Công ty CP Tập đoàn Cotana vào Dự án Khu nhà ở Viglacera mà Công ty CP Tập đoàn Cotana đã ký hợp đồng góp vốn kinh doanh với chủ đầu tư.

(5) Là khoản ông Phạm Cao Sơn chuyển tiền cho Công ty CP Xây dựng Cotana để đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và phát triển bất động sản Cotana Capital.

(6) 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘCho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020
đến ngày 30/06/2020**Mẫu số B 09a - DN/HN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)***20. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	Đơn vị tính: VND
Số dư ngày 01/01/2019	205.000.000.000	651.034.891	868.139.668	79.980.553.936	286.499.728.495	
Lãi trong năm trước	-	-	-	2.849.491.639	2.849.491.639	
Tăng khác (i)	-	-	1.020.000.000	-	1.020.000.000	
Phân phối các quỹ	-	-	-	(8.801.113.835)	(8.801.113.835)	
Chi trả cổ tức	-	-	-	(20.500.000.000)	(20.500.000.000)	
Giảm khác (ii)	-	(140.000.000)	-	-	(140.000.000)	
Số dư ngày 31/12/2019	205.000.000.000	511.034.891	1.888.139.668	53.528.931.740	260.928.106.299	
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(6.313.025.310)	(6.313.025.310)	
Phân phối các quỹ	-	-	-	(7.672.820.862)	(7.672.820.862)	
Giảm do tiếp tục đầu tư vào các công ty con sau ngày kiểm soát	-	-	-	(938.485.628)	(938.485.628)	
Số dư ngày 30/06/2020	205.000.000.000	511.034.891	1.888.139.668	38.604.599.940	246.003.774.499	

(i) Tăng khác của vốn khác của chủ sở hữu là giá trị cổ phiếu thưởng của Công ty được chia từ Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana (Công ty con).

(ii) Giảm khác là chi phí tư vấn và chi phí kiểm toán để phát hành cổ phiếu tăng vốn.

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Huỳnh Thị Mai Dung	40.410.580.000	40.410.580.000
Trần Văn Năm	14.023.680.000	14.023.680.000
Đào Ngọc Thanh	40.191.360.000	40.191.360.000
Các cổ đông khác	110.374.380.000	110.374.380.000
Cộng	205.000.000.000	205.000.000.000

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	205.000.000.000	205.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	205.000.000.000	205.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	20.500.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.500.000	20.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.500.000	20.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.500.000	20.500.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.500.000	20.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.500.000	20.500.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP		

e) Các quỹ của công ty

Khoản mục	01/01/2020	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				30/06/2020
Quỹ đầu tư phát triển	14.733.208.179	3.836.410.431	-	18.569.618.610
Cộng	14.733.208.179	3.836.410.431	-	18.569.618.610

*** 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.

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

	30/06/2020	01/01/2020
	USD	USD
a) Ngoại tệ các loại		
USD	1.868,62	1.888,33
b) Nợ khó đòi đã xử lý		
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	162.802	-
Công ty CP Thương mại dầu khí toàn cầu khách sạn Sapa	20.000.000	-
Công an tỉnh Hải Dương	283.636	-
Cục thuế tỉnh Quảng Ninh	29.521.025	-

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây dựng	55.371.936.561	187.036.592.281
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.801.225.589	3.334.221.845
Doanh thu bán hàng hóa	300.777.272	-
Cộng	65.473.939.422	190.370.814.126

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	52.572.091.150	172.214.080.289
Giá vốn cung cấp dịch vụ	7.909.582.549	2.019.656.979
Giá vốn hàng hóa đã bán	242.588.877	-
Cộng	60.724.262.576	174.233.737.268

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.403.455.090	3.823.227.669
Cổ tức được chia	3.000.000.000	-
Cộng	4.403.455.090	3.823.227.669

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí lãi vay	3.813.083.528	3.707.575.964
Lỗ thanh lý khoản đầu tư vào Công ty CP ECO Vân Phong	-	56.755.847
Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	-	116.596.927
Hoàn nhập dự phòng tổn thất khoản đầu tư	(56.862.789)	-
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	487.983	368.687
Chi phí tài chính khác	-	1.243.000
Cộng	3.756.708.722	3.882.540.425

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	18.454.545
Các khoản thu nhập khác	1.001.700	87.990
Cộng	1.001.700	18.542.535

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí phạt thuế và truy thu thuế	4.222.000	210.855.463
Chi phí phạt chậm nộp bảo hiểm	-	803.652
Xử lý công nợ	49.744.244	-
Các khoản chi phí khác	1.017.465	239.754.345
Cộng	54.983.709	451.413.460

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	11.195.961.606	11.907.352.603
Chi phí nhân viên quản lý	7.221.746.869	7.960.473.350
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	125.717.145	12.157.944
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	281.183.933	312.197.753
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.591.111.040	1.277.675.180
Thuế, phí, lệ phí	25.517.344	228.905.731

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)*

Chi phí dịch vụ mua ngoài	648.484.733	544.525.723
Chi phí bằng tiền khác	1.302.200.542	1.571.416.922
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	(49.744.244)	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(49.744.244)	-
Cộng	11.146.217.362	11.907.352.603
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
	Từ 01/01/2020	Từ 01/01/2019
	đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	77.344.346.116	123.196.270.678
Chi phí nhân công	28.681.777.144	61.698.979.305
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.412.671.934	2.202.001.646
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.104.736.732	31.977.410.202
Chi phí khác bằng tiền	9.243.283.322	4.162.707.724
Cộng	120.786.815.248	223.237.369.555
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Từ 01/01/2020	Từ 01/01/2019
	đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	19.885.866	1.066.856.856
Cộng	19.885.866	1.066.856.856
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
	Từ 01/01/2020	Từ 01/01/2019
	đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	452.416.552	19.787.240
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.022.230.993)	(62.189.107)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(569.814.441)	(42.401.867)
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
	Từ 01/01/2020	Từ 01/01/2019
	đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty mẹ	(6.313.025.310)	2.851.606.482

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)*

Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(6.313.025.310)	2.851.606.482
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	20.500.000	20.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(308)	139

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ		
Lỗ thanh lý khoản đầu tư vào Công ty CP ECO Vân Phong	-	56.755.847
Cầm cố Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	-	7.715.420.736
Chuyển từ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sang Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	238.895.627.450	-
2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	99.702.982.706	142.241.288.072
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	99.702.982.706	142.241.288.072
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	59.874.951.276	114.857.298.360
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	59.874.951.276	114.857.298.360

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 hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

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.

Danh sách các bên liên quan:**Bên liên quan**

Công ty TNHH Kính Thành Nam
 Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam
 Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam
 Công ty TNHH BMS Thành Nam
 Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green
 Công ty CP Tập đoàn Ecopark

Mối quan hệ

Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Bên nhận góp vốn (i)

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	Bên nhận góp vốn (ii)
Công ty CP Đầu tư King's Land	Bên nhận góp vốn (iii)
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT
Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng giám đốc phụ trách nhân sự
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Phó Tổng giám đốc - Giám đốc tài chính
Ông Trần Trọng Đại	Kế toán trưởng
Bà Đặng Thu Vịnh	Người có liên quan tới ông Đào Ngọc Thanh

- (i) Ông Đào Ngọc Thanh đồng thời là Tổng giám đốc Công ty CP Tập đoàn Ecopark đến ngày 30/01/2019.
(ii) Bà Đinh Thị Minh Hằng đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland.
(iii) Ông Đào Ngọc Thanh đồng thời là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư King's Land.

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Bán hàng	10.328.020.970	45.099.076.502
Công ty TNHH BMS Thành Nam	78.674.514	64.920.710
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	482.157.453	553.418.233
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	57.213.385	38.014.767
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	-	4.381.826.364
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	9.709.975.618	40.060.896.428
Mua hàng	-	126.331.818
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	-	126.331.818
Nhận các khoản vay	4.600.000.000	12.104.248.587
Ông Đào Ngọc Thanh	-	3.402.663.490
Bà Đinh Thị Minh Hằng	2.000.000.000	2.501.585.097
Ông Trần Trọng Đại	2.600.000.000	6.200.000.000
Chi phí lãi vay	151.219.627	71.112.006
Ông Đào Ngọc Thanh	149.501.054	69.526.909
Bà Đinh Thị Minh Hằng	1.718.573	1.585.097
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	3.000.000.000	-

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

b) Số dư với các bên liên quan

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu khách hàng	60.674.401.815	77.519.608.518
Ông Đào Ngọc Thanh	2.500.000.000	2.500.000.000
Bà Đinh Thị Minh Hằng	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	552.931.177	552.931.177
Công ty TNHH BMS Thành Nam	7.645.610	9.415.818
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	1.804.877.539	1.714.333.779
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	38.282.687.163	55.420.939.941
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	3.877.396.757	3.877.396.757
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	2.648.863.569	2.444.591.046
Trả trước cho người bán	99.522.000	99.522.000
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	99.522.000	99.522.000
Tạm ứng	3.037.122.414	13.499.000.000
Ông Đoàn Văn Tuấn	2.183.100.000	6.449.000.000
Bà Đinh Thị Minh Hằng	407.777.404	1.250.000.000
Ông Trần Trọng Đại	26.245.010	5.800.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	420.000.000	-
Các khoản phải thu khác	3.007.300.000	7.300.000
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	3.000.000.000	-
Công ty TNHH BMS Thành Nam	7.300.000	7.300.000
Phải trả người bán	23.555.075.980	29.981.037.780
Công ty TNHH BMS Thành Nam	277.995.803	277.995.803
Công ty TNHH Kính Thành Nam	3.573.176.543	3.573.176.543
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	19.703.903.634	26.129.865.434
Người mua trả tiền trước	2.758.888.214	8.940.538.759
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	1.086.422.370	4.659.938.683
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	1.672.465.844	4.280.600.076
Các khoản phải trả khác	9.144.178.002	9.156.354.126
Ông Đào Ngọc Thanh	8.206.616.484	8.206.616.484
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	937.561.518	949.737.642
Các khoản vay	43.154.221.088	39.905.299.044
Ông Đào Ngọc Thanh	3.854.647.028	3.712.621.026
Bà Đinh Thị Minh Hằng	8.044.310.662	6.042.678.018
Ông Trần Trọng Đại	9.255.263.398	8.150.000.000

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Bà Đặng Thu Vịnh	22.000.000.000	22.000.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	969.340.158	956.417.157
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	31.778.640	6.679.515
Công ty CP Đầu tư phát triển Công nghệ Thành Nam	937.561.518	949.737.642

c) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	2.303.572.141	2.016.461.539
Lãi tiền vay	151.219.627	71.112.006
Cộng	2.454.791.768	2.087.573.545

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.18. trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (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

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Các khoản vay	299.714.066.400	259.886.034.970
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(54.141.104.312)	(91.325.516.871)
Nợ thuần	245.572.962.088	168.560.518.099
Vốn chủ sở hữu	314.489.638.056	320.141.492.242
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	78,09%	52,65%

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 B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	54.141.104.312	91.325.516.871
Phải thu khách hàng và phải thu khác	368.859.136.171	407.288.971.064
Các khoản đầu tư tài chính	62.334.724.829	67.939.141.081
Cộng	485.334.965.312	566.553.629.016
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	299.714.066.400	259.886.034.970
Phải trả người bán và phải trả khác	257.269.284.805	304.399.961.411
Chi phí phải trả	24.652.887.311	17.228.389.753
Cộng	581.636.238.516	581.514.386.134

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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

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.

Mẫu số B09a - DN/HN

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

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

30/06/2020	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	247.028.006.008	10.241.278.797	257.269.284.805
Chi phí phải trả	24.652.887.311	-	24.652.887.311
Các khoản vay	231.970.385.809	67.743.680.591	299.714.066.400
01/01/2020	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	294.158.682.614	10.241.278.797	304.399.961.411
Chi phí phải trả	17.228.389.753	-	17.228.389.753
Các khoản vay	191.933.887.954	67.952.147.016	259.886.034.970

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

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

30/06/2020	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	54.141.104.312	-	54.141.104.312
Các khoản đầu tư tài chính	47.001.326.200	15.333.398.629	62.334.724.829
Phải thu khách hàng và phải thu khác	367.300.265.733	1.558.870.438	368.859.136.171

Mẫu số B09a - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

01/01/2020	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	91.325.516.871	-	91.325.516.871
Các khoản đầu tư tài chính	52.662.605.241	15.276.535.840	67.939.141.081
Phải thu khách hàng và phải thu khác	405.730.100.626	1.558.870.438	407.288.971.064

4. Thông tin so sánh

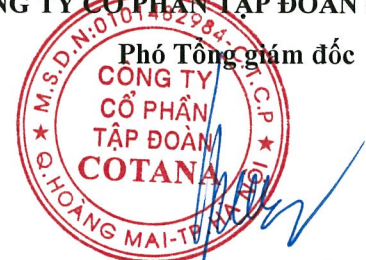
Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 đã được soát xét và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 24 tháng 08 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng



Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Oanh

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 05/2020/UQ-CNG ngày 02/01/2020)

