

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 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
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 45

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 kiểm toán cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến 30/06/2018.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến 30/06/2018 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 Hán Công Khanh	Thành viên
Ông Đoàn Văn Tuấn	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Đoàn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lại Hồng Thanh	Phó 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 Bùi Minh Trường	Phó Tổng giám đốc - Giám đốc điều hành
Ông Đặng Thế Phương	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 05/01/2018)

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 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

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 cho Ban Tổng giám đốc,
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA



Đinh Thị Minh Hằng
Phó Tổng giám đốc
(Theo Giấy ủy quyền số 11/2017/UQ-TN ngày 04/04/2017)
Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Tập đoàn Cotana (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2018, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2018, 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 về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 cho 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình 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

Nguyễn Vũ Huy
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2327-2018-034-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2018	01/01/2018
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		600.687.007.732	486.633.363.993
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	184.001.550.431	76.176.569.574
1 Tiền	111		29.001.550.431	76.176.569.574
2 Các khoản tương đương tiền	112		155.000.000.000	-
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.4.	65.754.316.200	66.000.016.200
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		65.754.300.000	66.000.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		247.106.611.332	267.047.665.629
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	151.888.824.673	170.720.677.331
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5.	14.924.311.005	8.846.870.775
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3.	25.520.000.000	42.570.000.000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	67.226.771.973	51.881.116.670
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(12.453.296.319)	(6.970.999.147)
IV Hàng tồn kho	140		99.913.705.096	74.339.277.888
1 Hàng tồn kho	141	V.8.	99.913.705.096	74.339.277.888
V Tài sản ngắn hạn khác	150		3.910.824.673	3.069.834.702
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12.	116.295.007	635.779.717
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.374.330.576	2.434.054.985
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15.	420.199.090	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		96.451.170.014	96.354.063.799
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.3.	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		47.196.882.586	47.706.915.725
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	44.043.382.587	44.553.415.726
- Nguyên giá	222		76.271.924.948	74.566.428.584
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.228.542.361)	(30.013.012.858)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	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	V.11.	18.176.445.719	16.344.787.669
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		18.176.445.719	16.344.787.669
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4.	26.648.820.697	27.407.055.944
1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13.000.396.544	13.191.209.419
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		14.070.464.258	14.652.803.241
3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(422.040.105)	(436.956.716)
VI Tài sản dài hạn khác	260		1.968.936.574	2.435.220.023
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	1.968.936.574	2.435.220.023
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		697.138.177.746	582.987.427.792

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2018	01/01/2018
C NỢ PHẢI TRẢ	300		358.612.570.026	341.922.006.253
I Nợ ngắn hạn	310		319.951.462.106	267.047.545.899
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	114.055.264.184	90.340.828.704
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	34.202.723.912	24.554.970.556
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	34.515.785.165	34.368.520.506
4 Phải trả người lao động	314		10.651.234.357	11.916.185.671
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	6.153.384.407	8.597.522.823
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18.	148.028.151	270.146.509
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	53.213.025.952	51.371.549.509
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19.	62.296.591.945	43.032.445.745
9 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.715.424.033	2.595.375.876
II Nợ dài hạn	330		38.661.107.920	74.874.460.354
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	19.080.012.513	19.274.260.604
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.17.	13.197.472.218	14.445.061.093
3 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19.	4.968.999.008	40.537.007.189
4 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21.	1.380.187.973	583.695.260
5 Dự phòng phải trả dài hạn	342		34.436.208	34.436.208
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		338.525.607.720	241.065.421.539
I Vốn chủ sở hữu	410	V.20.	338.525.607.720	241.065.421.539
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		651.034.891	651.034.891
3 Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.669.674.153	1.117.354.751
4 Quỹ đầu tư phát triển	418		10.288.152.000	2.881.745.327
5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		173.786.284.781	74.606.324.205
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		56.179.856.370	8.316.898.046
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		117.606.428.411	66.289.426.159
6 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		52.130.461.895	61.808.962.365
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		697.138.177.746	582.987.427.792

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Oanh



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	127.760.979.308	73.944.893.059
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		127.760.979.308	73.944.893.059
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	130.483.556.872	65.946.198.545
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(2.722.577.564)	7.998.694.514
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	172.466.856.734	87.912.441.362
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	2.775.055.963	2.387.849.303
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.789.972.574	2.012.666.357
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(190.812.875)	(211.497.294)
9 Chi phí bán hàng	25		-	-
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	18.987.454.533	10.086.950.762
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		147.790.955.799	83.224.838.517
12 Thu nhập khác	31	VI.5.	123.503	63.636.426
13 Chi phí khác	32	VI.6.	459.192.024	1.101.748.772
14 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(459.068.521)	(1.038.112.346)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		147.331.887.278	82.186.726.171
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	32.335.197.796	16.479.847.080
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9.	796.492.713	(64.089.237)
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		114.200.196.769	65.770.968.328
19 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		117.606.428.411	34.612.661.875
20 Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(3.406.231.642)	31.158.306.453
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11.	10.563	3.459

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

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

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 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 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		147.331.887.278	82.186.726.171
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		2.215.529.503	2.053.720.426
- Các khoản dự phòng	03		5.467.380.561	687.304.073
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	260.731
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(172.466.856.734)	(87.976.077.725)
- Chi phí lãi vay	06		2.789.972.574	2.012.666.357
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(7.789.091)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(14.669.875.909)	(1.035.399.967)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.951.717.556)	33.574.068.575
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(25.574.427.208)	(43.091.673.031)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		26.797.072.807	(3.288.671.938)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		985.768.159	(703.993.644)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.972.622.845)	(1.581.695.893)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(29.190.447.608)	(2.340.030.302)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		134.162.932	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(1.109.623.807)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(47.442.087.228)	(19.577.020.007)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.537.154.414)	(4.390.033.056)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	70.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(19.900.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		17.295.700.000	5.118.800.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.100.000.000)	(500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		172.500.000.000	85.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.649.195.717	5.712.441.362
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		186.807.741.303	71.111.208.306
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		44.959.131.588	45.892.777.332
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(62.105.988.806)	(19.590.060.529)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.393.816.000)	(9.570.749.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(31.540.673.218)	16.731.967.403
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		107.824.980.857	68.266.155.702
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		76.176.569.574	54.935.766.823
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(260.731)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	184.001.550.431	123.201.661.794

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Phó Tổng giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Oanh



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

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 17 lần thay đổi Giấy đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 ngày 01/09/2017 và lần thứ 17 ngày 19/09/2017 về việc chuyển tên từ Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Thành Nam thành tên Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana thì vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).

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 và cung cấp dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoàn thiện công trình xây dựng; Cho thuê xe có động cơ;
 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Cơ sở lưu trú ngắn ngày;
 - Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng;
 - Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
 - Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng;
 - Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp; Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; các dịch vụ xử lý, gia công kim loại; Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
 - 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;
 - Sản xuất và buôn bán: vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị xây dựng, tấm trần, vật liệu chống thấm, đồ dùng gia dụng, hàng trang trí nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ;
 - 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;
- Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Trụ sở Công ty tại: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - 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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ hoạt động có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Theo nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2018-NQ/ĐHĐCĐ-CNG ngày 24/04/2018 của Công ty CP Tập đoàn Cotana thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 205 tỷ đồng theo phương án bán ưu đãi cho cán bộ nhân viên là 5 tỷ đồng, thưởng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 100 tỷ đồng theo tỉ lệ 1:1 bằng nguồn vốn được hạch toán từ nguồn lợi nhuận của Công ty, thời gian hạn chế chuyển nhượng là 2 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Mẫu 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)***6. Cấu trúc doanh nghiệp****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 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 như sau:**

STT	Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana (đổi tên từ Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Hạ Tầng Thành Nam)	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Xây dựng cầu, đường	58,16%	58,16%	58,16%
2.	Công ty CP Xây dựng Cotana (đổi tên từ Công ty CP Xây dựng và Phát triển công nghệ Thành Nam)	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Xây dựng dân dụng	53,3%	53,3%	60,18%
3.	Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Tư vấn, giám sát, thiết kế xây dựng	51%	51%	51%
4.	Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital (*)	Tầng 6- toà nhà HCC - số 28 Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Ninh, Thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.	Đầu tư và kinh doanh bất động sản	75%	75%	90,02%
5.	Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Cotana (đổi tên từ Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh)	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Kinh doanh thương mại	53,27%	53,27%	53,27%

(*) Trong đó, tỉ lệ sở hữu trực tiếp của Công ty trong Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital là 81,51%, tỉ lệ sở hữu gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thương mại Nam Thanh là 7,88%, tỉ lệ sở hữu gián tiếp thông qua Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô là 0,63%.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Mẫu 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)

Các công ty liên doanh, liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH Kính Thành Nam	KCN Tiên Sơn, Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	Sản xuất kính	25,9%	25,9%	25,9%
2.	Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Tư vấn, giám sát, thiết kế nội thất	25%	25%	25%
3.	Công ty CP Đầu tư phát triển Công nghệ Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Sản xuất vật liệu xây dựng	46,4%	46%	46,4%
4.	Công ty TNHH BMS Thành Nam	Cụm CN Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội	Sản xuất cốt thép	25%	25%	25%
5.	Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội	Kiến trúc cảnh quan	20,7%	20,7%	20,7%

Danh sách đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập

Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Cotana (đổi tên từ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam).

Địa chỉ: 356/8 Bạch Đằng, Phường 14, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh

7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ 01/01/2018 đến 30/6/2018 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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)

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán 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 theo thông tư số 202/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 đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính 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 01/01/2018 đến 30/06/2018. 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 của 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.

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)

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.

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.

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 ghi nhận 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 và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

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**Chứng khoán kinh doanh**

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

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)

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi 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.

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 năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập 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.

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)

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 là phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại ngày 30/6/2018, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

7. Nguyên tắc kế toán và 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 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 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.

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 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 năm.

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	3 - 7
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5
Tài sản cố định khác	3

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

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

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 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 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.

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

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. TSCĐ vô 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>
Phần mềm kế toán	3

Riêng quyền sử dụng đất không xác định thời gian sử dụng không được trích khấu hao theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí mua nhà tại khu Viglacera và chi phí xây dựng công trình khu đô thị mới An Vân Dương được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

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

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước là các khoản chi phí công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

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.

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)

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

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

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

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

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước chi phí lãi vay, chi phí giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán, chi phí các hạng mục công trình hoàn thành và các khoản trích trước các chi phí khác, thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và 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.

Việc ghi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn của các công trình được tuân thủ các nguyên tắc:

Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong kỳ. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

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 kế toán về cho thuê văn phòng tại tòa nhà Cotana, Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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 của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

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

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)

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

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

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây 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 dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- (d) 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.

Tiền lãi

Doanh thu hoạt động tài chính là 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.

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

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 từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần

Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần được ghi nhận căn cứ giá trị thỏa thuận trên theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần, biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng được xác nhận bởi các bên và tổ chức phát hành.

16. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán của Công ty bao gồm giá vốn hoạt động xây lắp và giá vốn dịch vụ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hoạt động xây lắp được tập hợp và ghi nhận tương ứng với doanh thu ghi nhận trong kỳ được xác định như sau:

- + Đối với các công trình do Công ty giao khoán cho các đơn vị thi công thì giá vốn được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh phù hợp với tỉ lệ giao khoán trong hợp đồng và doanh thu ghi nhận trong kỳ.
- + Đối với các công trình do Công ty trực tiếp thi công thì giá vốn được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

18.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 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 và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời 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 tạm thời.

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.

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)*

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 thuận.

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**

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền	29.001.550.431	76.176.569.574
Tiền mặt	4.339.202.227	5.442.874.160
Tiền gửi ngân hàng (*)	24.662.348.204	70.733.695.414
Các khoản tương đương tiền	155.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội	40.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Hà Nội	115.000.000.000	-
Cộng	184.001.550.431	76.176.569.574

2. Phải thu của khách hàng

	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - HUD	18.720.503.954	1.659.669.000	21.067.242.304	-
Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản Hudland	3.787.141.567	-	5.787.141.567	-
Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng -TCT Thủy tinh và Gốm Xây dựng	4.340.093.833	-	4.340.093.833	-
Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và Đô thị Hà Nội	5.297.213.556	-	5.297.213.556	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	4.298.801.853	-	2.310.445.751	-

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 TNHH MTV Đầu tư & Phát triển DB	11.024.375.000	-	11.024.375.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	867.543.992	-	28.649.518.726	-
Công ty Cổ phần Tổng Công ty MBLAND	22.145.704.000	-	38.850.574.000	-
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội	33.357.850.465	-	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	48.049.596.453	10.214.585.071	53.394.072.594	6.970.999.147
Cộng	151.888.824.673	11.874.254.071	170.720.677.331	6.970.999.147

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

3. Phải thu về cho vay

	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	25.520.000.000	-	42.570.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt (i)	25.000.000.000	-	42.000.000.000	-
Các đối tượng khác (ii)	520.000.000	-	570.000.000	-
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	26.421.214.000	-	43.471.214.000	-

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

(i) Khoản cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt vay theo hợp đồng vay vốn số 2217.09112017/HĐVV- TVC ngày 09/11/2017 với mức lãi suất 5%/năm và phụ lục hợp đồng số 05/2222.0922207/HĐ- TVC về việc điều chỉnh thời hạn vay là từ ngày 09/11/2017 đến ngày 27/08/2018.

(ii) Khoản cho vay ngắn hạn theo các hợp đồng vay vốn với các cá nhân, lãi suất quy định trên hợp đồng là 0%/năm, thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Mẫu 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)

4. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/6/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	60.428	16.200	44.228	60.428	16.200	44.228
Tổng giá trị cổ phiếu;	60.428	16.200	44.228	60.428	16.200	44.228
GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An	60.428	16.200	44.228	60.428	16.200	44.228
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30/6/2018			01/01/2018		
- Tiền gửi có kỳ hạn						
+ Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội						
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội Sở			754.300.000			
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong Việt Nam			3.000.000.000		3.000.000.000	3.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội			7.000.000.000		7.000.000.000	7.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam			2.000.000.000		2.000.000.000	2.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long (i)			53.000.000.000		53.000.000.000	53.000.000.000
(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 9 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long theo Hợp đồng số 0307/2017/HĐTĐ ngày 03/07/2017 và 1307/2017/HĐTĐ ngày 13/07/2017. Lãi suất gửi 6,2%/năm.						
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/6/2018			01/01/2018		
+ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty TNHH Kính Thành Nam (1)	2.070.000.000	2.640.877.638	-	2.070.000.000	2.640.877.638	-
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam (2)	400.000.000	665.993.795	-	400.000.000	659.255.025	-
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam (3)	5.781.900.000	5.745.305.408	-	5.781.900.000	5.929.064.783	-
Công ty TNHH BMS Thành Nam (4)	4.311.878.500	3.216.122.195	-	4.311.878.500	3.227.481.239	-

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Địa chỉ: Lô CCSA Bán Đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội

Mẫu 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)

Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	600.000.000	732.097.508	-	600.000.000	734.530.734	-
(5)						
Cộng	13.163.778.500	13.000.396.544	-	13.163.778.500	13.191.209.419	-
+ Đầu tư vào đơn vị khác		30/6/2018			01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	2.042.358.757	2.042.358.757	-	7.724.697.740	7.724.697.740	-
Công ty CP Thương mại & Xây dựng Kinh Đô	59.360.200	59.360.200	-	59.360.200	59.360.200	-
Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	550.000.000	503.856.447	46.143.553	550.000.000	503.856.447	46.143.553
Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản Hudland (i)	3.147.000.000	3.147.000.000	-	3.147.000.000	3.147.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	1.637.727.613	1.612.365.781	25.361.832	1.637.727.613	1.612.365.781	25.361.832
Công ty CP Đầu tư xây dựng TIC (đổi tên từ Công ty CP Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Thành Nam)	534.017.688	534.017.688	-	534.017.688	534.017.688	-
Công ty CP Hudland thương mại và dịch vụ	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-
Công ty cổ phần Capella Việt Nam	500.000.000	157.472.311	342.527.689	500.000.000	134.548.669	365.451.331
Công ty CP ECO Vân Phong	100.000.000	100.000.000	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư King's Land	5.000.000.000	4.991.992.969	8.007.031	-	-	-
Cộng	14.070.464.258	13.648.424.153	422.040.105	14.652.803.241	14.215.846.525	436.956.716

Tại thời điểm 30/06/2018, giá trị hợp lý của khoản đầu tư nêu trên được Công ty ghi nhận bằng giá gốc trừ đi giá trị dự phòng.

(i) 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.

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 tiết các khoản đầu tư**

(1) Công ty TNHH Kính Thành Nam:

	30/06/2018	01/01/2018
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	25,9%	25,9%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết	25,9%	25,9%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Số 2, đường TS17, Khu công nghiệp Tiên Sơn, TP.Bắc Ninh. Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty TNHH Kính Thành Nam: không phát sinh giao dịch.

Giá trị hợp lý được Công ty 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.

(2) Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam:

	30/06/2018	01/01/2018
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	25,0%	25,0%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết	25,0%	25,0%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn, giám sát, thiết kế nội thất.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam: không phát sinh giao dịch.

Giá trị hợp lý được Công ty 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.

(3) Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam:

	30/06/2018	01/01/2018
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	46,4%	46,4%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết	46,0%	46,0%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam: thuê dịch vụ.

Giá trị hợp lý được Công ty 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.

(4) Công ty TNHH BMS Thành Nam:

	30/06/2018	01/01/2018
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	25,0%	25,0%
- Tỷ lệ quyền biểu quyết	25,0%	25,0%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Cụm CN Ngọc Liệt, xã Ngọc Liệt, Quốc Oai, Hà Nội. Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất cốt thép.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty TNHH BMS Thành Nam: Thuê dịch vụ.

Giá trị hợp lý được Công ty 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.

(5) Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green:

	30/06/2018	01/01/2018
- Tỷ lệ vốn nắm giữ	20,7%	20,7%
- Quyền biểu quyết	20,7%	20,7%

Trụ sở và ngành nghề kinh doanh chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội. Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kiến trúc cảnh quan.

Giao dịch chủ yếu giữa Công ty và Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green: Thuê dịch vụ.

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)

Giá trị hợp lý được Công ty 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.

5. Trả trước cho người bán	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH Kinh doanh vật tư và Vận chuyển Hà Trang	3.674.257.321	3.674.257.321
Công ty CP HANEL MIROLIN	3.292.944.464	-
Các đối tượng khác	7.957.109.220	5.172.613.454
Cộng	14.924.311.005	8.846.870.775

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

6. Phải thu khác	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Tạm ứng của CBNV	21.924.346.957	579.042.248	14.229.273.371	-
Trần Trọng Đại	2.300.000.000	-	2.000.000.000	-
Đinh Thị Minh Hằng	4.150.000.000	-	2.000.000.000	-
Đoàn Văn Tuấn	6.740.000.000	-	5.700.000.000	-
Các đối tượng khác	8.734.346.957	579.042.248	239.984.839	-
Kinh phí công đoàn	-	-	32.435.089	-
Phải thu BHXH	5.090.539	-	89.348.374	-
Phải thu BHYT	-	-	721.004	-
Phải thu BHTN	-	-	1.500.793	-
Phải thu khác	45.271.806.477	-	37.422.738.039	-
Nguyễn Thanh Dương	129.090.000	-	753.400.000	-
Nguyễn Thị Vân Anh	650.000.000	-	750.000.000	-
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	-	-	-
Lãi dự thu	1.531.560.763	-	2.028.563.167	-
Đối tượng khác	6.173.155.714	-	2.102.774.872	-
Ký quỹ, ký cược	57.274.000	-	105.100.000	-
<i>b) Dài hạn</i>				
Ký cược, ký quỹ;	204.000.000	-	204.000.000	-
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	1.186.990.438	-	1.186.990.438	-
Phải thu khác	167.880.000	-	167.880.000	-
Cộng	68.785.642.411	579.042.248	53.439.987.108	-

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)*

(*) 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 30/6/2018, 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.

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

7. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội	1.897.599.983	1.897.599.983	2.641.513.743	-
Ban Quản lý dự án Công trình Công cộng	4.201.544.000	1.260.463.200	2.941.080.800	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	8.645.660.891	6.051.962.624	8.645.660.891	8.645.660.891
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị	13.353.370.705	11.693.701.705	13.353.370.705	13.353.370.705
Công ty CP Xây dựng HUD 101	104.050.588	-	104.050.588	-
Công ty CP Xây dựng Dân dụng công nghiệp Vinapetro	263.845.137	-	263.845.137	-
Công ty CP Xây dựng và Lắp máy điện nước số 3	155.333.332	-	155.333.332	77.666.666
Công ty CP Golden Gain Việt Nam	119.084.614	35.725.384	119.084.614	59.542.307
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	282.370.002	141.185.001	282.370.002	141.185.001
Công ty TNHH MTV Công nghệ thông tin Dung Quất - Quảng Ngãi	137.284.299	-	137.284.299	-
Các đối tượng khác	4.432.091.141	58.300.476	4.193.366.989	3.588.536.383
Cộng	33.592.234.692	21.138.938.373	32.836.961.100	25.865.961.953

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	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	99.802.908.112	-	74.228.480.904	-
Hàng hoá	110.796.984	-	110.796.984	-
Cộng	99.913.705.096	-	74.339.277.888	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hạng mục thi công kết cấu phần thân tòa nhà 105 Chu Văn An, hạng mục thi công phần thô 09 căn thuộc lô 63 Marina Are, thi công phần thô, hoàn thiện và cơ điện 24 căn khu Grand Marina,... và các công trình khác do Công ty làm nhà thầu xây dựng.

9. 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 01/01/2018	3.153.499.999	144.611.990	3.298.111.989
Tăng khác			-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Giảm khác (*)	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2018	3.153.499.999	144.611.990	3.298.111.989
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2018	-	144.611.990	144.611.990
Khấu hao trong kỳ		-	-
Số dư ngày 30/06/2018	-	144.611.990	144.611.990
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2018	3.153.499.999	-	3.153.499.999
Tại ngày 30/06/2018	3.153.499.999	-	3.153.499.999

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 144.611.990 VND

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3.153.499.999 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Mẫu 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)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
							Tổng cộng	
Nguyên giá								
Số dư ngày 01/01/2018		41.894.520.915	18.134.801.218	11.907.729.180	1.340.377.271	1.289.000.000		74.566.428.584
Mua trong kỳ		-	178.000.000	1.427.505.455	99.990.909	-		1.705.496.364
Đầu tư XD/CB hoàn thành		-	-	-	-	-		-
Tặng khác		-	-	-	-	-		-
Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-		-
Giảm khác		-	-	-	-	-		-
Số dư ngày 30/6/2018		41.894.520.915	18.312.801.218	13.335.234.635	1.440.368.180	1.289.000.000		76.271.924.948
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư ngày 01/01/2018		7.850.790.446	14.704.990.380	5.159.253.961	1.116.394.740	1.181.583.331		30.013.012.858
Khấu hao trong kỳ		608.528.950	462.416.008	873.394.696	163.773.180	107.416.669		2.215.529.503
Tặng khác		-	-	-	-	-		-
Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-		-
Giảm khác		-	-	-	-	-		-
Số dư ngày 30/6/2018		8.459.319.396	15.167.406.388	6.032.648.657	1.280.167.920	1.289.000.000		32.228.542.361
Giá trị còn lại								
Tại ngày 01/01/2018		34.043.730.469	3.429.810.838	6.748.475.219	223.982.531	107.416.669		44.553.415.726
Tại ngày 30/6/2018		33.435.201.519	3.145.394.830	7.302.585.978	160.200.260	-		44.043.382.587

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 35.339.488.679 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 16.904.563.248 VND

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. Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>		
Mua nhà tại khu Viglacera	12.997.451.741	12.997.451.741
Chi phí xây dựng khu đô thị mới An Vân Dương	5.178.993.978	3.347.335.928
Cộng	18.176.445.719	16.344.787.669

12. Chi phí trả trước

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<i>116.295.007</i>	<i>635.779.717</i>
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	112.797.659	621.565.869
Chi phí bảo hiểm	-	10.716.500
Chi phí sửa chữa tài sản	3.497.348	3.497.348
<i>b) Dài hạn</i>	<i>1.968.936.574</i>	<i>2.435.220.023</i>
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	1.968.936.574	2.432.661.841
Chi phí sửa chữa tài sản	-	2.558.182
Cộng	2.085.231.581	3.070.999.740

13. Phải trả người bán

	30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng công trình 656	5.500.721.850	5.500.721.850	5.524.394.850	5.524.394.850
Công ty CP Tư vấn xây dựng và Thương mại Nam Thăng Long	-	-	1.387.682.881	1.387.682.881
Công ty CP Vật liệu xây dựng Sông Đáy	-	-	2.223.820.250	2.223.820.250
Công ty TNHH MTV Gia Khiêm	2.197.260.000	2.197.260.000,00	2.197.260.000	2.197.260.000
Công ty TNHH Sơn Tùng	5.525.797.000	5.525.797.000	4.402.981.500	4.402.981.500
Công ty TNHH MTV Thái Hưng Hà Nội	9.654.530.721	9.654.530.721	-	-
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh vật liệu xây dựng An Phúc	12.917.560.000	12.917.560.000	-	-
Các đối tượng khác	78.259.394.622	78.259.394.622	74.604.689.223	74.604.689.223
Cộng	114.055.264.184	114.055.264.193	90.340.828.704	90.340.828.704

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

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)

14. Người mua trả tiền trước

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Cục Thuế tỉnh Hải Dương	8.360.435.974	4.923.796.974
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	4.149.218.040	4.149.218.040
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	3.250.850.674	2.177.826.487
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	8.962.340.330	7.022.436.489
Công ty Cổ phần Xây dựng đầu tư bất động sản Việt Minh Hoàng	3.224.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn Cotana	51.228.378	-
Các đối tượng khác	6.204.650.516	6.281.692.566
Cộng	34.202.723.912	24.554.970.556

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**

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/06/2018
a) Phải nộp	34.368.520.506	34.744.285.254	34.597.020.595	34.515.785.165
Thuế giá trị gia tăng	4.108.573.944	673.169.478	4.286.237.585	495.505.837
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	28.933.723.579	32.335.197.796	29.190.447.608	32.078.473.767
Thuế Thu nhập cá nhân	950.423.214	1.305.335.053	416.658.177	1.839.100.090
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	200	217.112.906	217.113.106	-
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	105.584.466	188.691.378	191.570.373	102.705.471
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	270.215.103	24.778.643	294.993.746	-
Cộng	34.368.520.506	34.744.285.254	34.597.020.595	34.515.785.165
b) Phải thu				
Thuế GTGT đầu ra	-	(88.924.001)	331.275.089	420.199.090
Cộng	-	(88.924.001)	331.275.089	420.199.090

16. Chi phí phải trả

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	464.998.290	490.643.798
Trích trước chi phí các hạng mục công trình hoàn thành	5.681.567.935	8.093.242.661
Trích trước các chi phí khác	6.818.182	13.636.364
Cộng	6.153.384.407	8.597.522.823

17. Phải trả khác

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	53.213.025.952	51.371.549.509
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	683.708.325	568.843.172
Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công, xây dựng (1)	15.142.445.602	15.379.782.043
Các khoản phải trả, phải nộp khác	37.386.872.025	35.422.924.294

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)

Phạm Mạnh Long (2)	25.804.500.000	25.804.500.000
Lê Thị Vân Anh (2)	5.983.500.000	5.983.500.000
Các khoản phải trả khác	5.598.872.025	3.634.924.294
b) Dài hạn	13.197.472.218	14.445.061.093
Đào Ngọc Thanh (3)	11.139.266.484	9.086.411.484
Đặng Thu Vịnh	94.721.170	94.721.170
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	227.543.421	204.000.000
Phải trả các cá nhân tiền góp vốn vào Dự án Khu đô thị Đông Sơn, Thanh Hóa	-	3.250.000.000
Khách hàng của Sàn bất động sản Thành Nam (4)	1.235.941.143	1.309.928.439
Nhận ủy thác đầu tư	500.000.000	500.000.000
Nguyễn Nam Cường	500.000.000	500.000.000
Cộng	66.410.498.170	65.816.610.602

(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 thanh toán 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.

18. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	148.028.151	270.146.509
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng:	148.028.151	270.146.509
b) Dài hạn	19.080.012.513	19.274.260.604
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng:	19.080.012.513	19.274.260.604
Đỗ Văn Bình	3.380.304.017	3.422.036.165
Công ty CP Đầu tư xuất nhập khẩu Thành Nam	4.115.076.637	4.166.298.637
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Thành Nam	1.745.772.232	1.769.160.232
Công ty TNHH Công nghệ hóa chất và Môi trường Vũ Hoàng	4.939.526.000	4.959.684.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng TIC	2.594.472.833	2.615.816.367
Các đối tượng khác	2.304.860.794	2.341.265.203
Cộng	19.228.040.664	19.274.260.604

c) Doanh thu chưa thực hiện là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

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. Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2018		Trong kỳ		01/01/2018		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn							
<i>Vay ngắn hạn</i>							
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội (1)	23.169.936.941	23.169.936.941	26.296.633.858	42.657.748.150	39.531.051.233	39.531.051.233	
Ngân hàng TMCP Á Châu - PGD Giảng Võ (2)	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương (3)	300.300.000	300.300.000	154.800.000	177.000.000	322.500.000	322.500.000	
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (4)	112.500.000	112.500.000	-	-	112.500.000	112.500.000	
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Hai Bà Trưng (5)	100.002.000	100.002.000	100.002.000	-	-	-	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở (6)	-	-	1.472.208.920	2.891.111.432	1.418.902.512	1.418.902.512	
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (7)	364.000.000	364.000.000	364.000.000	-	-	-	
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (8)	147.491.342	147.491.342	73.746.000	73.746.658	147.492.000	147.492.000	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở (9)	7.488.488.810	7.488.488.810	7.488.488.810	-	-	-	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (10)	339.999.996	339.999.996	339.999.996	-	-	-	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (11)	105.600.000	105.600.000	105.600.000	-	-	-	
Vay huy động cá nhân (12)	28.668.272.856	28.668.272.856	33.768.272.856	5.100.000.000	-	-	
Vay dài hạn	4.968.999.008	4.968.999.008	3.176.395.237	38.744.403.418	40.537.007.189	40.537.007.189	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương (3)	171.800.000	171.800.000	-	154.800.000	326.600.000	326.600.000	
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (4)	37.500.000	37.500.000	-	56.250.000	93.750.000	93.750.000	
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Hai Bà Trưng (5)	699.994.000	699.994.000	-	200.004.000	899.998.000	899.998.000	
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (7)	-	-	-	550.000.000	550.000.000	550.000.000	
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (8)	36.905.000	36.905.000	-	73.746.000	110.651.000	110.651.000	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (10)	1.020.000.008	1.020.000.008	-	509.999.994	1.530.000.002	1.530.000.002	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (11)	932.800.000	932.800.000	950.400.000	17.600.000	-	-	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Mẫu 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)*

Vay huy động cá nhân	2.070.000.000	2.070.000.000	2.225.995.237	37.182.003.424	37.026.008.187	37.026.008.187
Cộng	67.265.590.953	67.265.590.953	74.840.147.677	91.144.009.658	83.569.452.934	83.569.452.934

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

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/1654947/HĐTD ngày 04/07/2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội, hạn mức tối đa 190 tỷ đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động, mở L/C, bảo lãnh thanh toán. Tài sản bảo đảm gồm: tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội với giá trị 40.242 triệu đồng; toàn bộ số dư tiền gửi sản xuất kinh doanh tại ngân hàng và các tổ chức tín dụng; toàn bộ các khoản phải thu theo hợp đồng mà bên vay là người thụ hưởng và các nguồn thu hợp pháp khác; Các nguồn thu hợp pháp khác của Công ty; Cam kết bổ sung biện pháp đảm bảo khác theo yêu cầu của Ngân hàng nếu bên vay sử dụng vốn vay không đúng mục đích theo đề nghị vay vốn trên từng hợp đồng tín dụng khác của Công ty; Cam kết thế chấp, cầm cố hay hình thức bảo đảm khác được lập thành Hợp đồng riêng. Cam kết trả nợ trước hạn nếu không thực hiện được các biện pháp đảm bảo khác theo yêu cầu của ngân hàng; Công ty thực hiện chuyển toàn bộ doanh thu từ những công trình/ hợp đồng do BIDV cấp tín dụng về tài khoản tiền gửi tại BIDV tối thiểu tương ứng với tỷ lệ cấp tín dụng của BIDV và lớn hơn 120% doanh số cho vay, ưu tiên sử dụng các dịch vụ ngân hàng khác tại BIDV Nam Hà Nội. Tại mọi thời điểm Công ty đáp ứng tỷ lệ tài sản bảo đảm tối thiểu là 40% và đáp ứng chính sách cấp tín dụng của BIDV. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất vay trong kỳ phát sinh là 8,3%/năm.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số GGV.DN.38.270515 ngày 13/07/2017; hạn mức cho vay là 1,5 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 CP Xây dựng Cotana, bất động sản thuộc sở hữu của bà Phạm Nguyễn Hoàng Anh và hình thức tín chấp.

(3) Vay theo Hợp đồng tín dụng dự án đầu tư số 01/16/DADT/VCB.CD - NTD ngày 28/01/16 với VCB - CN Chương Dương, mục đích sử dụng vốn vay Thanh toán 1 phần giá trị hợp đồng mua ô tô con 05 chỗ ngồi, nhãn hiệu Mazda 6 CKD 2.0 G AT lắp ráp tại Việt Nam, mới 100% theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 0147/2016/AHCOM-LVL ngày 15/01/16 ký giữa Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô và Công ty CP AHCOM Việt Nam; thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay 9,3%/năm có định trong thời hạn hiệu lực của hợp đồng này; biện pháp bảo đảm tiền vay là tài sản hình thành từ hợp đồng vay.

và Hợp đồng vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương số 01/17/TH/VCB.CD-NTD ngày 8/6/17, giá trị vay 600 triệu đồng, thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn, lãi suất cho 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. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ hợp đồng vay - xe ô tô Toyota Fortuner X, động cơ xăng - 07 chỗ ngồi (mới 100%)

(4) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 78251.15.068.2502105.TD ngày 22/10/2015; thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày nhận nợ tiền vay; mục đích vay: Vay mua ô tô. Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số LDI529945795 ngày 26/10/2015 với số tiền vay là 450 triệu đồng; lãi suất vay 10,8%/năm. Tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ khoản vay.

(5) Khoản vay này theo Hợp đồng tín dụng 5/87.17.806.HDĐT ngày 19/6/2017. VIB sẽ cung cấp một khoản 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 kèm khế ước nhận nợ. Mục đích của khoản vay là để tài trợ mua ô tô để nhân hiệu TOYOTA, số khung: MHFHX3FS1H0300784, số máy: A2973592TR, biển số 30E - 437.45.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Mẫu 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)

- (6) Theo hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 3632913/2017/HĐHM/VPB-COTANA.INFRACO ngày 31/10/2017. Mục đích: bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay tại ngày giải ngân là 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo là hàng tồn kho của Công ty CP Xây dựng hạ tầng Cotana.
- (7) Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long gồm:
 - + Vay theo hợp đồng tín dụng trung hạn dài hạn số 150.14.068.306488.TD ngày 04/07/2014. Hạn mức vay là 926.000.000 đồng. Mục đích vay để thanh toán tiền mua ô tô Fortuner V2.7 4x4 mới 100% theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 141413/HĐMB ngày 28/06/14. Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất vay được áp dụng theo cơ chế lãi suất của Ngân hàng trong từng giai đoạn phù hợp với kết quả xếp hạng tín dụng của Bên vay được Ban lãnh đạo chi nhánh phê duyệt, lãi suất sẽ được quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân. Tài sản đảm bảo là xe Fortuner V2.7 4x4, mới 100% BKS: 30A-232.05;
 - + Và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng số 110.14.068.306488.TD ngày 27/06/2014. Hạn mức vay là 926.000.000 đồng. Mục đích vay để thanh toán tiền mua ô tô Fortuner V2.7 4x4 mới 100% theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 141318/HĐMB ngày 27/06/14 Thời hạn vay là 60 tháng. Lãi suất vay theo từng thời điểm cụ thể theo quy định của Ngân hàng. Tài sản đảm bảo là xe Fortuner V 2.7 4x4 mới 100% BKS: 30A-230.06.
- (8) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 40363.15.068.2468204.TD ngày 21/09/2015 hạn mức tín dụng 590 triệu đồng. Mục đích: thanh toán tiền mua ô tô Mazda. Thời hạn 48 tháng, lãi suất tại ngày giải ngân là 10,5%/ năm, trả gốc theo 48 kỳ, nếu trả gốc đúng kỳ theo hợp đồng (không phát sinh nợ quá hạn từ 10 ngày trở lên) sẽ được hưởng lãi suất ưu đãi từ 22/9/15 đến 21/9/16 cố định là 8,5%/ năm. Tài sản đảm bảo là Ô tô hình thành từ vốn vay.
- (9) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở chính theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1237468/2017/HĐHM/VPB-COTANA ngày 01/12/2017 với giá trị của hạn mức tín dụng là 125.000.000.000 đồng trong đó: hạn mức cho vay và các hình thức cấp tín dụng tương đương vay tối đa là 45.000.000.000 đồng; còn hạn mức cấp bảo lãnh được xác định bằng Giá trị hạn mức tín dụng - (trừ) Dự nợ vay và các hình thức cấp tín dụng tương đương vay. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng tính từ ngày ký hợp đồng. Mục đích cấp tín dụng: bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công công trình. Thời hạn vay của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không được vượt quá 08 tháng, thời hạn cụ thể được quy định trong Khế ước nhận nợ hoặc các văn bản liên quan tại mỗi lần Khách hàng nhận nợ vốn vay. Lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong các Khế ước nhận nợ hoặc các văn bản liên quan ký kết giữa khách hàng và bên Ngân hàng. Tài sản bảo đảm gồm: toàn bộ quyền đòi nợ và hàng hóa hình thành từ các dự án/hợp đồng do bên Ngân hàng tài trợ và các biện pháp, tài sản đảm bảo khác theo thỏa thuận giữa Ngân hàng với khách hàng và/hoặc bên thứ ba (nếu có). Tại mỗi thời điểm trong thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng này, các bên sẽ ký từng Hợp đồng thế chấp tài sản hoặc Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ cụ thể (gọi chung là "Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cụ thể") để ghi nhận tài sản, số lượng, giá trị,... của hình thái tài sản theo tiến độ thực hiện của dự án. Các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cụ thể là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.
- (10) Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo HĐ cho vay số 1110/2017/HĐTD/TTB MBI/01 ngày 03/07/2014. Số tiền vay là 1.700.000.000 đồng. Mục đích vay để thanh toán tiền mua ô tô For Explorer mới 100%. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày bắt đầu giải ngân. Lãi suất vay được áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 03/07/2017 là 7,8% và lãi suất áp dụng cho thời hạn tiếp theo bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 3 tháng của TP Bank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,5%.
- (11) Hợp đồng tín dụng số 171/2018/HĐTDH-PN/SHB.120600 ngày 08/05/2018, mục đích vay Đầu tư tài sản cố định (Mua xe ô tô con nhãn hiệu KIA, số loại 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 30/06/2018 số dư của hợp đồng vay này là 1.038.400.000 đồng.
- (12) Các khoản vay cá nhân với thời hạn vay còn lại dưới 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất từ 6%/năm đến 8%/năm theo từng hợp đồng vay với từng cá nhân, lãi nhập gốc. Riêng các hợp đồng vay ngắn hạn với bà Đình Thị Minh Hằng với lãi suất 0%/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)

20. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	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
Số dư tại ngày 01/01/2017	100.000.000.000	651.034.891	-	19.919.234.740	120.570.269.631
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	66.289.426.159	66.289.426.159
- Tăng khác	-	-	1.117.354.751	1.131.862.084	2.249.216.835
- Phân phối các quỹ	-	-	-	(2.734.198.778)	(2.734.198.778)
- Chia cổ tức	-	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2017	100.000.000.000	651.034.891	1.117.354.751	74.606.324.205	176.374.713.847
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	117.606.428.411	117.606.428.411
- Tăng khác (*)	-	-	552.319.402	965.824.063	1.518.143.465
- Phân phối các quỹ	-	-	-	(9.392.291.898)	(9.392.291.898)
- Chia cổ tức	-	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/6/2018	100.000.000.000	651.034.891	1.669.674.153	173.786.284.781	276.106.993.825

(*) Tăng khác của phân vốn khác của chủ sở hữu là do Công ty mẹ nhận được cổ tức bằng cổ phiếu từ Công ty con.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Huỳnh Thị Mai Dung	10.830.540.000	10.830.540.000
Nguyễn Thị Hồng Cúc	8.792.000.000	10.000.000.000
Trần Văn Năm	7.011.840.000	7.011.840.000
Đào Ngọc Thanh	17.459.680.000	16.577.680.000
Asean Deep Value Fund	11.726.550.000	13.418.550.000
Các cổ đông khác	44.179.390.000	42.161.390.000
Tổng cộng	100.000.000.000	100.000.000.000

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)

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	10.000.000.000	10.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu.		

e) Các quỹ của công ty

	01/01/2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2018
Quỹ đầu tư phát triển	2.881.745.327	7.406.406.673	-	10.288.152.000
Cộng	2.881.745.327	7.406.406.673	-	10.288.152.000

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

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và được sử dụng để bổ sung vốn kinh doanh của Công ty bằng việc đầu tư 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.

21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.380.187.973	583.695.260
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.380.187.973	583.695.260

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)

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. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	117.827.262.709	63.599.128.091
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.933.716.599	10.345.764.968
Cộng	127.760.979.308	73.944.893.059

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	121.436.631.182	58.022.678.064
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.046.925.690	7.923.520.481
Cộng	130.483.556.872	65.946.198.545

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.156.646.617	712.441.362
Lãi bán khoản đầu tư tài chính (*)	166.817.661.017	82.200.000.000
Cổ tức được chia	1.492.549.100	5.000.000.000
Cộng	172.466.856.734	87.912.441.362

(*) Lãi bán khoản đầu tư tài chính là khoản Công ty CP Tập đoàn Cotana chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng cho Ông Nguyễn Vũ Kiên theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/CNCP ngày 25/12/2017, phụ lục 2 ngày 8/3/2018 và phụ lục 3 ngày 23/4/2018.

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí lãi vay	2.789.972.574	2.012.666.357
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	374.922.215
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(14.916.611)	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	260.731
Cộng	2.775.055.963	2.387.849.303

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	63.636.363
Các khoản thu nhập khác	123.503	63
Cộng	123.503	63.636.426

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. Chi phí khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Thuế GTGT không được khấu trừ	-	8.769.246
Chi phí phạt thuế và truy thu thuế	401.667.004	206.145.322
Chi phí phạt chậm nộp bảo hiểm	2.000.513	859.592.932
Các khoản chi phí khác	55.524.507	27.241.272
Cộng	459.192.024	1.101.748.772

7. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	8.000.630.009	5.418.099.081
Chi phí vật liệu quản lý	-	77.673.080
Chi phí đồ dùng văn phòng	368.568.187	168.394.665
Chi phí khấu hao TSCĐ	836.249.507	582.600.094
Thuế, phí và lệ phí	654.711.907	111.610.902
Chi phí dự phòng	5.482.297.172	277.945.650
Chi phí dịch vụ mua ngoài	506.333.954	1.678.647.065
Chi phí bằng tiền khác	3.138.663.797	1.771.980.225
Cộng	18.987.454.533	10.086.950.762

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên thu nhập của các công ty con, chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Cotana và Công ty CP Tập đoàn Cotana.

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	796.492.713	(64.089.237)
Cộng	796.492.713	(64.089.237)

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	105.776.996.466	47.209.459.085
Chi phí nhân công	40.746.497.282	30.990.039.600
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.215.529.503	2.053.720.426
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.806.949.155	44.747.168.708
Chi phí khác bằng tiền	5.586.882.237	7.740.006.448
Cộng	193.132.854.643	132.740.394.267

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. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	117.606.428.411	34.612.661.875
+ 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	117.606.428.411	34.612.661.875
+ Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	11.974.284.168	21.799.062
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.000.000	10.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	10.563	3.459

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động từ 01/01/2018 đến 30/6/2018 được Công ty xác định sau khi trừ số tạm trích Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỉ lệ 10%/ lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng theo kế hoạch tài chính năm 2018 đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2018-NQ/ĐHCD-CNG ngày 24/04/2018 của Công ty CP Tập đoàn Cotana.

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ		
- Chi phí lãi vay nhập gốc khoản vay	842.995.237	601.251.378
- Bù trừ công nợ phải trả khác và phải thu về cho vay	-	428.947.000
2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	44.959.131.588	45.892.777.332
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	62.105.988.806	19.590.060.529

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 01/01/2018 đến 30/06/2018.

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

Mối quan hệ

Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 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)*

Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	Bên nhận góp vốn (i)
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
Ông Nguyễn Huy Đức	Giám đốc Công ty CP Tư vấn và xây dựng Nam Thành Đô

- (i) Ông Đào Ngọc Thanh đồng thời là Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Việt Hưng.
(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 kiêm Tổng Giám đốc 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 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Doanh thu		
Công ty TNHH BMS Thành Nam	42.659.956	43.392.877
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	570.867.963	575.036.412
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	24.780.711	20.781.329
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	175.324.123	2.563.430.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	33.343.857.166	26.140.692.230
Công ty CP Đầu tư King's Land	296.625.565	-
Mua hàng		
Công ty TNHH BMS Thành Nam	228.000.240	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	-	8.391.382
Nhận các khoản vay		
Ông Đào Ngọc Thanh	363.957.755	356.606.949
Bà Đinh Thị Minh Hằng	5.947.474.813	10.049.111.111
Ông Trần Trọng Đại	-	300.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	260.898.573	-
Các khoản cho vay		
Ông Nguyễn Huy Đức	-	5.500.000.000
Chi phí lãi vay		
Ông Đào Ngọc Thanh	363.957.755	356.606.949
Bà Đinh Thị Minh Hằng	267.474.813	49.111.111
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	157.898.573	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	682.548.000	5.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	60.000.000	-

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lương, thưởng	1.791.295.000	1.108.813.050
Lãi vay từ các khoản cho vay	789.331.141	405.718.060
Cộng	2.580.626.141	1.514.531.110

c) Số dư với các bên liên quan

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu khách hàng		
Ông Đào Ngọc Thanh	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	552.931.177	552.931.177
Công ty TNHH BMS Thành Nam	27.938.951	11.206.774
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	1.687.844.368	1.652.575.826
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	867.543.992	27.667.303.048
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	3.828.298.566	8.006.125.053
Công ty CP Đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam	2.680.107.985	2.591.057.658
Công ty CP Đầu tư King's Land	49.452.260	-
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	-	39.199.000
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	99.522.000	99.522.000
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	141.418.656	141.418.656
Tạm ứng		
Đoàn Văn Tuấn	6.740.000.000	5.700.000.000
Đinh Thị Minh Hằng	4.150.000.000	2.000.000.000
Trần Trọng Đại	2.300.000.000	2.000.000.000
Các khoản phải thu khác		
Ông Đào Ngọc Thanh	142.940.691	116.908.235
Bà Đinh Thị Minh Hằng	29.617.609	24.078.436
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	22.907.975	15.013.046
Công ty TNHH BMS Thành Nam	7.300.000	7.300.000
Phải trả người bán		
Công ty TNHH BMS Thành Nam	231.430.504	380.630.240
Công ty TNHH Kính Thành Nam	3.573.176.543	3.573.176.543
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	6.946.570	6.946.570
Người mua trả tiền trước		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Việt Hưng	8.962.340.330	7.022.436.489
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hudland	3.250.850.674	2.177.826.487
Các khoản phải trả khác		
Ông Đào Ngọc Thanh	11.139.266.484	9.086.411.484
Các khoản vay		
Ông Đào Ngọc Thanh	8.797.183.813	9.966.956.626
Bà Đinh Thị Minh Hằng	5.229.043.547	12.781.568.734

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 Nguyễn Thị Thu Hương	4.067.473.213	3.886.574.640
Doanh thu chưa thực hiện		
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	7.281.600	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Công nghệ Thành Nam	986.266.014	998.442.138

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 cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.19, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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

Công nợ tài chính	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Các khoản vay	67.265.590.953	83.569.452.934
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	184.001.550.431	76.176.569.574
Nợ thuần	(116.735.959.478)	7.392.883.360
Vốn chủ sở hữu	338.525.607.720	241.065.421.539
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0%	3,1%

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 và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	184.001.550.431	76.176.569.574
Phải thu khách hàng và phải thu khác	208.221.170.765	217.189.665.292
Các khoản đầu tư tài chính	105.823.954.353	123.687.076.725
Cộng	498.046.675.549	417.053.311.591
Công cụ nợ tài chính		
Các khoản vay	67.265.590.953	83.569.452.934
Phải trả người bán và phải trả khác	180.465.762.354	156.157.439.306
Chi phí phải trả	6.153.384.407	8.597.522.823
Cộng	253.884.737.714	248.324.415.063

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 chưa đánh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do thông tư 210 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 cụ 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 tỷ giá

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công cụ nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	30/06/2018	01/01/2018	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	-	-	44.623.325	44.676.474

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.

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.

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)

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.

30/06/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	167.268.290.136	13.197.472.218	180.465.762.354
Chi phí phải trả	6.153.384.407	-	6.153.384.407
Các khoản vay	62.296.591.945	4.968.999.008	67.265.590.953
01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	141.712.378.213	14.445.061.093	156.157.439.306
Chi phí phải trả	8.597.522.823	-	8.597.522.823
Các khoản vay	43.032.445.745	40.537.007.189	83.569.452.934

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.

30/6/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	184.001.550.431	-	184.001.550.431
Phải thu khách hàng và phải thu khác	206.662.300.327	1.558.870.438	208.221.170.765
Các khoản đầu tư tài chính	91.274.316.200	14.549.638.153	105.823.954.353
01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.176.569.574	-	76.176.569.574
Phải thu khách hàng và phải thu khác	215.630.794.854	1.558.870.438	217.189.665.292
Các khoản Đầu tư tài chính	108.570.016.200	15.117.060.525	123.687.076.725

4. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2017 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng




Phó Tổng giám đốc
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 TẬP ĐOÀN
 COTANA
 HOANG MAI TP. HANOI



Nguyễn Thị Oanh

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng