CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Hà Đông, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0500236860
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022.03.09 21:55:11+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.0.1

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
đã được kiểm toán

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-31

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Coma 18 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Coma 18 là Công ty Cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng. Công ty là thành viên của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 21/12/2005. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236860 ngày 21/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 21 ngày 09/07/2019.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: CIG
Trụ sở chính của Công ty tại: Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Họ và tên		Chức vụ
Ông	Lê Văn Biên	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm từ ngày 27/04/2021)
Ông	Nguyễn Văn Tĩnh	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 23/04/2021)
Ông	Bùi Quang Đông	Uỷ viên (bổ nhiệm từ ngày 27/04/2021)
Ông	Lê Quang Hải	Ủy viên (bổ nhiệm từ ngày 27/04/2021)
Ông	Đỗ Quang Khuê	Uỷ viên (miễn nhiệm từ ngày 23/04/2021)
Ông	Trần Đức Minh	Uỷ viên (miễn nhiệm từ ngày 23/04/2021)
Ông	Nguyễn Văn Hưng	Ủy viên (miễn nhiệm từ ngày 23/04/2021)

Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Tổng giám đốc trong năm và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Họ và tên		Chức vụ
Ông	Bùi Quang Đông	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Đình Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Văn Tĩnh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 03/05/2021)

Ban Kiểm soát

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và tại thời điểm lập báo cáo này gồm có:

Họ và tên		Chức vụ
Bà	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Trưởng Ban
Bà	Lê Thị Vân Anh	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Thanh Loan	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Coma 18 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không.
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2022
TM. Ban Tổng Giám Đốc
Tổng Giám đốc

Bùi Quang Đông

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mễ Trì
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588
Fax: (+84 24) 3868 6248
Web: kiemtoanava.com.vn

Số : 779BCKT/TC/NV7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Coma 18

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Coma 18 lập ngày 01/03/2022, được trình bày từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Thành viên Hãng kiểm toán MGI Quốc tế
mgiworldwide

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Coma 18 tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

TRẦN TRÍ DŨNG	**ĐỖ THỊ DUYÊN**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Giấy CNĐKHNKT số: 0895-2018-126-1	*Giấy CNĐKHNKT số:3642 -2021-126-1*

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)
Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**291.217.182.430**	**497.608.254.927**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.01	**916.253.049**	**2.378.308.561**
1. Tiền	111		916.253.049	2.378.308.561
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**177.396.569.856**	**382.447.567.246**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	28.667.922.583	26.068.089.352
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	4.416.644.830	4.394.644.830
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	-	218.500.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	153.611.545.836	142.784.376.457
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(9.299.543.393)	(9.299.543.393)
III. Hàng tồn kho	**140**	V.07	**111.638.864.220**	**111.638.864.220**
1. Hàng tồn kho	141		111.638.864.220	111.638.864.220
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.265.495.305**	**1.143.514.900**
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.042.718	1.770.718
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1.263.452.587	1.141.744.182
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**416.285.408.251**	**189.403.675.167**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**218.500.000.000**	-
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	218.500.000.000	-
II. Tài sản cố định	**220**		**92.067.809.653**	**86.535.330.873**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	92.067.809.653	86.535.330.873
- Nguyên giá	*222*		*105.499.958.950*	*96.398.213.706*
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*223*		*(13.432.149.297)*	*(9.862.882.833)*
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	*228*		*675.000.000*	*675.000.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*229*		*(675.000.000)*	*(675.000.000)*
III. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	V.10	**24.925.821.424**	**22.072.396.344**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		19.117.405.237	16.263.980.157
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.808.416.187	5.808.416.187
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.11	**78.500.000.000**	**78.500.000.000**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		78.000.000.000	78.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(500.000.000)	(500.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**2.291.777.174**	**2.295.947.950**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	2.261.792.675	2.261.792.675
2. Lợi thế thương mại	269		29.984.499	34.155.275
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**707.502.590.681**	**687.011.930.094**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**536.185.112.419**	**531.474.453.978**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**443.794.049.224**	**438.131.538.787**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	120.333.526.851	120.312.185.680
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	9.333.638.791	9.275.351.913
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	27.347.428.606	31.584.118.018
4. Phải trả người lao động	314		2.376.299.678	1.169.242.187
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	6.375.000.000	6.375.000.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	-	272.727.273
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	187.902.677.129	185.700.588.005
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	90.125.478.169	83.442.325.711
II. Nợ dài hạn	**330**		**92.391.063.195**	**93.342.915.191**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	92.391.063.195	93.342.915.191
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**171.317.478.262**	**155.537.476.116**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.19	**171.317.478.262**	**155.537.476.116**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		315.399.470.000	315.399.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*315.399.470.000*	*315.399.470.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.584.000.000	7.584.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.562.992.494	2.562.992.494
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(288.375.292.449)	(304.592.435.419)
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		*(304.838.435.419)*	*(129.695.865.846)*
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP kỳ này	421b		*16.463.142.970*	*(174.896.569.573)*
5. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		6.140.670.429	6.663.280.681
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		128.005.637.788	127.920.168.360
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**707.502.590.681**	**687.011.930.094**

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đinh Thị Thanh Thúy	Đào Thanh Hiền	Bùi Quang Đông

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	**29.583.834.844**	**25.610.385.676**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	VI.2	**29.583.834.844**	**25.610.385.676**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	13.737.141.163	201.620.453.229
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**15.846.693.681**	**(176.010.067.553)**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	223.507.402	632.527
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	719.451.368	789.972.341
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*719.451.368*	*789.972.341*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24			
9. Chi phí bán hàng	25			
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.178.452.887	6.355.095.070
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**9.172.296.828**	**(183.154.502.437)**
12. Thu nhập khác	31	VI.7	11.833.699.911	13.323.813.705
13. Chi phí khác	32	VI.8	4.453.860.723	5.065.880.841
14. Lợi nhuận khác	40		7.379.839.188	8.257.932.864
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**16.552.136.016**	**(174.896.569.573)**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	3.523.618	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**16.548.612.398**	**(174.896.569.573)**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		16.463.142.970	(174.893.246.043)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		85.469.428	(3.323.530)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	522	(5.545)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	522	(5.545)

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đinh Thị Thanh Thúy	Đào Thanh Hiền	Bùi Quang Đông

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*	***16.552.136.016***	***(174.896.569.573)***
2. Điều chỉnh cho các khoản		***3.546.770.954***	***3.791.006.467***
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	3.050.826.988	3.001.666.653
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	*(223.507.402)*	*(632.527)*
- Chi phí lãi vay	06	719.451.368	789.972.341
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*	***20.098.906.970***	***(171.105.563.106)***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(13.225.902.007)	12.904.486.708
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(11.955.170.324)	193.596.276.935
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(1.525.611.246)	(31.589.615.328)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(279.005.761)	(269.283.706)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(121.708.405)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(185.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	***(7.193.490.773)***	***3.536.301.503***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	134.799	632.527
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*	***134.799***	***632.527***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	23.064.437.625	
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(17.333.137.163)	(3.651.851.996)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	***5.731.300.462***	***(3.651.851.996)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	**(1.462.055.512)**	**(114.917.966)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	**2.378.308.561**	**2.493.226.527**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	**916.253.049**	**2.378.308.561**

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đinh Thị Thanh Thúy	Đào Thanh Hiền	Bùi Quang Đông

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Coma 18 (gọi tắt "Công ty") là công ty Cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng. Công ty là thành viên của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 21/12/2005. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236860 ngày 21/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 21 ngày 09/07/2019.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 21 là 315.399.470.000 đồng *(Ba trăm mười lăm tỷ, ba trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bảy mươi ngàn đồng chẵn).*

Số lao động bình quân trong năm 2020 của Công ty Cổ phần Coma 18 là 59 người

Trụ sở chính của Công ty tại số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

- ✓ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản và dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- ✓ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Thi công xây lắp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bến cảng, công trình kiến trúc hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, các công trình đường dây điện, trạm biến áp điện;
- ✓ Xây dựng cầu cảng, bến cảng, đê điều, cầu cống; Vận tải hành khách, hàng hóa ven biển và viễn dương; Vận tải hành khách, hàng hóa đường thủy nội địa; Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non; Khai thác quặng sắt; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác;
- ✓ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Dịch vụ phục vụ đồ uống; Bán buôn đồ uống; bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.
- ✓ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho dịch vụ vận tải đường sắt và đường bộ; Kinh doanh bãi đỗ xe tĩnh (chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế kiến trúc và thiết kế quy hoạch các công trình xây dựng. Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp.

- ✓ Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, kiểm toán); Đào tạo dạy nghề: điện, điện tử, tin học; Đào tạo đại học (Doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép; Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- ✓ Xử lí chất thải (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật); Kinh doanh xăng dầu; Khai thác, kinh doanh nước sạch phục vụ sản xuất và sinh hoạt; Kinh doanh vận tải đường bộ.
- ✓ Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (chỉ thiết kế và giám sát trong phạm vi các thiết kế và giám sát đã đăng ký kinh doanh).
- ✓ Kinh doanh thương mại chỉ gồm có các ngành nghề sau: nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp; nguyên phụ liệu phục vụ mạ kẽm nhúng nóng, Máy móc thiết bị công nghiệp, máy động lực, máy thi công; các dây chuyền sản xuất công nghiệp; đào tạo nghề cơ khí, lái xe.
- ✓ Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống; Kinh doanh dịch vụ du lịch như: kinh doanh du lịch lữ hành, hướng dẫn du lịch, kinh doanh các khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- ✓ Lắp ráp sửa chữa ô tô các loại; Lắp đặt máy móc thiết và chuyển giao công nghệ cơ khí động lực, điện lực và điện tử; chế tạo lắp đặt các thiết bị nâng hạ, cột Viba; Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị và công nghệ;
- ✓ Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kĩ thuật đô thị;
- ✓ Tư vấn thiết kế quy hoạch tổng thể mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Sản xuất, chế tạo cơ khí, thiết bị vật liệu và phụ kiện, gia công cầu kiện bê tông phục vụ các ngành điện, xây dựng và công nghiệp khác.
- ✓ Kinh doanh vận tải hàng hóa, hành khách bằng ô tô.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến thời điểm 31/12/2021, Công ty bao gồm Văn phòng tại số 135 Trần Phú, Phường văn Quán, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. và các đơn vị trực thuộc :

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Chi nhánh sàn giao dịch bất động sản	Km 10 đường Nguyễn Trãi, P. Thượng Đình, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
2	Chi nhánh xây lắp, công nghiệp và Giao thông	Số 135 Trần Phú, P. Văn Quán, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội
3	Chi nhánh Thanh Oai	Cụm Công nghiệp Thanh Oai, Km3 QL21B, xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội
4	Chi nhánh thương mại và Xây dựng	Số 38 Nguyễn Chánh (đường Phùng Hưng mới), P. Phúc La, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội

Tổng số các công ty con: 01 công ty

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01 công ty

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 công ty

Danh sách công ty con được hợp nhất

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Kinh Đô	Hà Nội	60%	60%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng

Công ty liên doanh, liên kết: Tại thời điểm ngày 31/12/2021, Công ty có một (01) Công ty như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng lợi Yên Sơn	Tuyên Quang	35%	35%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

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 bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là "đ"; ký hiệu quốc tế là "VND").

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) được xác định như sau:

- Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;
- Trường hợp không xác định được lãi suất ngân hàng thương mại cho vay nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất Công ty có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng khế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường.

3. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

b. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

d. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Hoặc mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế khi không xác định được giá trị thị trường.

5. Nguyên tắc kế toán phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;

- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý…

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141…

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định vào tuổi nợ của các khoản nợ quá hạn và dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản 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.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cấn đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 08 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị 05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải 05 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng 03 - 05 năm

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. 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, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

b. 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 liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ…

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế 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 hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) 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 chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

d. Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;

- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

15. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng

khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Hiện tại, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

20. Nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty mẹ kiểm soát được lập cho cùng kỳ kế toán. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cho cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính Công ty mẹ. 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 mẹ và các Công ty con là giống nhau.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

21. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng

1 . Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt tại quỹ	741.107.232	2.300.370.546
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	175.145.817	77.938.015
Cộng	**916.253.049**	**2.378.308.561**

2 . Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
a) Phải thu khách hàng	28.667.922.583	26.068.089.352
- *Công ty TNHH phát triển Bắc Việt*	*1.371.000.000*	*1.371.000.000*
- *Tổng Công ty Xây dựng công nghiệp VN*	*3.452.129.000*	*3.452.129.000*
- *Đội xây dựng Giao thông Thủy lợi II*	*1.700.388.902*	*1.700.388.902*
- *Công ty CP phát triển Công nghiệp*	*2.899.901.281*	*2.873.191.522*
- *Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại Hưng Hải*	*1.266.595.277*	*1.266.595.277*
- *Các khách hàng khác*	*17.977.908.123*	*15.404.784.651*
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-
Cộng	**28.667.922.583**	**26.068.089.352**

3 . Trả trước người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
a) Trả trước cho người bán	4.416.644.830	4.394.644.830
- *Công ty CP thép Tường Minh*	*438.500.000*	*438.500.000*
- *Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Thịnh An*	*218.000.000*	*218.000.000*
- *VP tư vấn & chuyển giao công nghệ XD*	*391.879.000*	*391.879.000*
- *Công ty TNHH ứng dụng và công nghệ môi trường xanh Thủ Đô*	*449.345.000*	*399.345.000*
- *Trả trước cho người bán khác*	*2.918.920.830*	*2.946.920.830*
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-
Cộng	**4.416.644.830**	**4.394.644.830**

4 . Phải thu về cho vay

	31/12/2021	01/01/2021
a, Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	***218.500.000.000***
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc	-	218.500.000.000
a, Phải thu về cho vay dài hạn	***218.500.000.000***	-
- Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư Potential Fund (*)	218.500.000.000	-
Cộng	**218.500.000.000**	**218.500.000.000**

(*) Khoản cho vay theo hợp đồng số 2608/2021/KINDO-POTENTIAL FUND ngày 26/08/2021 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Kinh Đô và Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư Potential Fund, số tiền cho vay: 218.500.000.000 đồng, lãi suất 0,3%/năm. Thời hạn cho vay: 24 tháng. Tiền gốc và lãi nhận khi kết thúc thời hạn vay.

5 . Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	109.422.025.847	-	109.152.273.909	-
+ Ông Hữu - Chi nhánh TP HCM	*9.342.968.444*	*(2.802.890.533)*	*9.342.968.444*	*(2.802.890.533)*
+ Ông Bình - Chi nhánh Hưng Yên	*741.308.931*	*(741.308.931)*	*741.308.931*	*(741.308.931)*
+ Trung tâm tư vấn và PT các dự án	*666.959.891*	-	*666.959.891*	-
+ Phải thu về lãi cho vay	*223.372.603*	-	-	-
+ Phải thu khác	*98.447.415.978*	-	*98.401.036.643*	-
Tạm ứng	38.157.048.286	-	33.403.258.720	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.808.622.125	-	5.000.000	-
Dư nợ phải trả, phải nộp khác	223.849.578	-	223.843.828	-
Cộng	**153.611.545.836**	**(3.544.199.464)**	**142.784.376.457**	**(3.544.199.464)**

6 . Nợ xấu

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	31.463.944.638	22.164.401.245	31.463.944.638	22.164.401.245
Cộng	**31.463.944.638**	**22.164.401.245**	**31.463.944.638**	**22.164.401.245**

	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
- Ông Hữu CN TP. HCM				9.342.968.444
- Ông Bình CN Hưng Yên				741.308.931
- Công ty TNHH Tâm Hương				495.922.310
- Công ty TNHH TM và KD Lạc Việt				611.992.573
- Đội Xây dựng giao thông thủy lợi				1.700.388.902
- Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam				3.452.129.000
- Các đối tượng khác				15.119.234.478
Tổng				**31.463.944.638**

(*) Công ty xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ quá hạn bằng giá gốc của các khoản phải thu trừ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi của các đối tượng này

7 . Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	41.868.741	-	41.868.741	-
Công cụ, dụng cụ	10.236.091	-	10.236.091	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	80.159.222.791	-	80.159.222.791	-
Hàng hóa	283.992.597	-	283.992.597	-
Hàng hóa bất động sản	31.143.544.000	-	31.143.544.000	-
Cộng	**111.638.864.220**	**-**	**111.638.864.220**	**-**

8 . Chi phí trả trước

	31/12/2021	01/01/2021
a, Chi phí trả trước dài hạn	**2.261.792.675**	**2.261.792.675**
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.261.792.675	2.261.792.675
Cộng	**2.261.792.675**	**2.261.792.675**

9 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	89.067.658.788	1.356.519.010	5.670.385.953	303.649.955	96.398.213.706
Số tăng trong kỳ	9.101.745.244	-	-	-	*9.101.745.244*
- Tăng khác	*9.101.745.244*	-	-	-	*9.101.745.244*
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	98.169.404.032	1.356.519.010	5.670.385.953	303.649.955	105.499.958.950
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	5.915.727.932	916.866.544	2.730.415.584	299.872.773	9.862.882.833
Số tăng trong kỳ	2.954.461.932	130.557.616	484.246.916	-	3.569.266.464
Khấu hao trong kỳ	*2.954.461.932*	*130.557.616*	*484.246.916*		*3.569.266.464*
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	8.870.189.864	1.047.424.160	3.214.662.500	299.872.773	13.432.149.297
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	83.151.930.856	439.652.466	2.939.970.369	3.777.182	86.535.330.873
Tại ngày cuối kỳ	89.299.214.168	309.094.850	2.455.723.453	3.777.182	92.067.809.653

Trong đó:
Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại 31/12/2021 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 2.789.151.013

10 . Tài sản dở dang dài hạn

		31/12/2021	01/01/2021
a.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	19.117.405.237	16.263.980.157
	- Dự án Khu Công Nghiệp Nhuận Trạch - Hoà Bình	*3.793.578.541*	*3.793.578.541*
	- Dự án khu công nghiệp Kim Thành - Hải Dương	*6.728.295.954*	*5.590.217.360*
	- DA: Thủy điện Hùng Lợi 1 và 2	*8.595.530.742*	*6.880.184.256*
b.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.808.416.187	5.808.416.187
	- Xưởng duy tuy máy móc thiết bị - CN Thanh Oai	*5.808.416.187*	*5.808.416.187*
	Cộng	**24.925.821.424**	**22.072.396.344**

11 . Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	**78.000.000.000**	**-**	**78.000.000.000**	**78.000.000.000**	**-**	**78.000.000.000**
+ Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn (1)	78.000.000.000	-	78.000.000.000	78.000.000.000	-	78.000.000.000
- Đầu tư vào đơn vị khác	**1.000.000.000**	**(500.000.000)**	**500.000.000**	**1.000.000.000**	**(500.000.000)**	**500.000.000**
+ Công ty Cổ phần Comare	1.000.000.000	(500.000.000)	500.000.000	1.000.000.000	(500.000.000)	500.000.000
Cộng	**79.000.000.000**	**(500.000.000)**	**78.500.000.000**	**79.000.000.000**	**(500.000.000)**	**78.500.000.000**

(1) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn gồm:
Vốn điều lệ của Công ty CP Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn là 120 tỷ, trong đó, Công ty Cổ phần Coma18 sở hữu 35% với giá mua 78 tỷ.

12 . Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	108.333.526.851	108.333.526.851	108.312.185.680	108.312.185.680
- Tổng Công ty 36	*76.782.448.653*	*76.782.448.653*	*77.498.677.420*	*77.498.677.420*
- Công ty TNHH HAWEE Cơ điện	*3.182.228.886*	*3.182.228.886*	*3.182.228.886*	*3.182.228.886*
- Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - Phụ phí	*3.383.309.842*	*3.383.309.842*	*3.383.309.842*	*3.383.309.842*
- CTy TNHH SX TM Việt Phát	*1.781.623.871*	*1.781.623.871*	*1.781.623.871*	*1.781.623.871*
- Công ty cổ phần cơ điện Đoàn Nhất	*1.631.452.235*	*1.631.452.235*	*1.631.452.235*	*1.631.452.235*
- Công ty đầu tư xây dựng và XNK VN	*1.061.709.000*	*1.061.709.000*	*1.061.709.000*	*1.061.709.000*
- Công ty TNHH một thành viên XD&TM Lê Nguyễn	*1.176.653.936*	*1.176.653.936*	*1.176.653.936*	*1.176.653.936*
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	*19.334.100.428*	*19.334.100.428*	*18.596.530.490*	*18.596.530.490*
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
- Công ty cổ phần đầu tư FIDEL	*12.000.000.000*	*12.000.000.000*	*12.000.000.000*	*12.000.000.000*
Cộng	**120.333.526.851**	**120.333.526.851**	**120.312.185.680**	**120.312.185.680**

13 . Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	9.333.638.791	9.275.351.913
- Tổng công ty Cơ khí Xây dựng - CT TT Hội nghị quốc gia	*1.122.405.509*	*1.122.405.509*
- Tổng Công ty cơ khí xây dựng - CT: Formosa	*2.266.469.565*	*2.208.066.065*
- Công ty CP phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	*903.636.364*	*903.636.364*
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	*5.041.127.353*	*5.041.243.975*
Cộng	**9.333.638.791**	**9.275.351.913**

14 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2021		Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp/ khấu trừ trong kỳ	31/12/2021	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	2.772.699.145	4.002.630.157	3.060.197.245	-	3.715.132.057
Thuế TNDN	1.141.744.182		3.523.618	121.708.405	1.263.452.587	3.523.618
Thuế TNCN	-	330.236.208	4.095.085	35.123.949	-	299.207.344
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		204.974.650	467.418.732	8.455.104	-	663.938.278
Thuế khác		28.276.208.015	92.374.241	5.702.954.947	-	22.665.627.309
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác			11.000.000	11.000.000	-	-
Cộng	**1.141.744.182**	**31.584.118.018**	**4.581.041.833**	**8.939.439.650**	**1.263.452.587**	**27.347.428.606**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15 . Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Trích trước chi phí các công trình	6.375.000.000	6.375.000.000
Cộng	**6.375.000.000**	**6.375.000.000**

16 . Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
- Cho thuê đất	-	272.727.273
Cộng	**-**	**272.727.273**

17 . Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2021	01/01/2021
- Phải trả về cổ phần hóa	5.465.441.297	5.526.451.811
- Kinh phí công đoàn	491.908.305	448.643.961
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	841.057.741	668.577.704
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	179.099.611.032	177.048.089.166
+ Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đại chúng - CN Thăng Long	*135.570.252.323*	*135.570.252.323*
+ Công ty CP COMA ĐTPT Khu đô thị Công Nghiệp UID	*2.906.534.803*	*2.906.534.803*
+ Phí bảo trì dự án Westa	*7.503.641.028*	*7.920.960.227*
+ Lãi vay phải trả Tổng cơ khí xây dựng	*10.229.532.090*	*10.229.532.090*
+ Lãi vay phải trả cá nhân	*2.043.366.742*	*1.602.921.135*
+ Phải trả phải nộp khác	*20.846.284.046*	*18.817.888.588*
- Ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.410.200.000	1.410.200.000
- Tạm ứng dư Có	559.497.579	589.497.579
- Phải thu khác dư Có	34.961.175	9.127.784
Cộng	**187.902.677.129**	**185.700.588.005**

18 . Vay và nợ thuê tài chính	**31/12/2021**	**Tăng trong năm**	**Giảm trong năm**	**01/01/2021**
18.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**90.125.478.169**	**23.064.437.625**	**16.381.285.167**	**83.442.325.711**
a, Vay ngắn hạn	90.125.478.169	23.064.437.625	16.381.285.167	83.442.325.711
Ngân hàng TMCP Đại Chúng CN Thăng Long (1)	*36.933.714.833*	-	*1.285.167*	*36.935.000.000*
Công ty CP Gia Lợi	*209.200.000*		-	*209.200.000*
Váy cá nhân (2)	*12.628.545.925*	*16.180.000.000*	*15.980.000.000*	*12.428.545.925*
Công ty Cổ phần tập đoàn Videc (3)	*40.354.017.411*	*6.884.437.625*	*400.000.000*	*33.869.579.786*
18.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**92.391.063.195**	-	**951.851.996**	**93.342.915.191**
a, Vay dài hạn	92.391.063.195	-	951.851.996	93.342.915.191
Ngân hàng TMCP Đại Chúng CN Thăng Long (1)	*87.839.070.000*	-	-	*87.839.070.000*
Quỹ bảo vệ môi trường Hà Nội (4)	*320.252.716*	-	*320.252.000*	*640.504.716*
Tổng Cty cơ khí XD	*3.349.607.119*	-		*3.349.607.119*
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội - Phòng Giao dịch Đào Tấn	*882.133.360*	-	*631.599.996*	*1.513.733.356*
18.3 Số có khả năng trả nợ	**182.516.541.364**			**176.785.240.902**
a, Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	90.125.478.169	-	-	83.442.325.711
b, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	92.391.063.195	-	-	93.342.915.191

Thông tin chi tiết liên quan tới các khoản vay và nợ thuê tài chính:

(1) Hợp đồng vay dài hạn Tổng công ty Tài Chính - Công ty Cổ phần Dầu khí Việt Nam (nay là ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long) với công ty Cổ phần Coma 18 theo hợp đồng số 20/HĐTD-DH/180609 PVFCTL-COMA 18, số tiền vay 201.000.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng theo lãi suất 10,6%/năm . Mục đích khoản vay phục vụ thi công dự án tòa nhà Westa, tài sản đảm bảo là giá trị tòa nhà và giá trị quyền sử dụng đất (sổ đỏ) của dự án

(2) Vay cá nhân trong công ty , mục đích bổ sung vốn lưu động với lãi suất 10%/năm

(3) Hợp đồng vay số 0943/2018/VIDEC-COMA18 ngày 09/03/2018 số tiền :33.840.000.000 đồng . Mục đích vay : Bổ sung vốn góp tại công ty CP Thủy điện HÙng Lợi Yên Sơn, lãi suất trong hạn: Theo lãi suất cho vay trung hạn của ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, Lãi suất quá hạn: Theo lãi suất cho vay quá hạn của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tại thời điểm thanh toán

(4) Hợp đồng tín dụng số 18/HĐTD.QMT - TD ngày 30/11/2015, mục đích vay vốn: Đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 600m 3 ngày đêm tại Cụm Công nghiệp Thanh Oai, thời hạn cho vay: 7 năm, tính từ khi bên vay nhận khoản vay đầu tiên đến thời điểm cam kết trả nợ, lãi suất cho vay 5,4%/năm

19 . Vốn chủ sở hữu

19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục số 01)

19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2021	01/01/2021
Công ty Cổ phần Đầu tư FIDEL	181.000.000.000	181.000.000.000
Cán bộ Công nhân viên và Cổ đông khác	134.399.470.000	134.399.470.000
Cộng	**315.399.470.000**	**315.399.470.000**

19.3. Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, lợi nhuận.	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	315.399.470.000	315.399.470.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	315.399.470.000	315.399.470.000

19.4. Cổ phiếu	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	31.539.947	31.539.947
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng	31.539.947	31.539.947
- Cổ phiếu phổ thông	31.539.947	31.539.947
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.539.947	31.539.947
- Cổ phiếu phổ thông	31.539.947	31.539.947
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

19.5. Các quỹ của doanh nghiệp:	31/12/2021	01/01/2021
- Quỹ đầu tư phát triển	2.562.992.494	2.562.992.494

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: Đồng

1 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu kinh doanh bất động sản		22.533.946.694
- Doanh thu khác	29.583.834.844	3.076.438.982
Cộng	**29.583.834.844**	**25.610.385.676**

2 . Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	-	22.533.946.694
- Doanh thu thuần khác	29.583.834.844	3.076.438.982
Cộng	**29.583.834.844**	**25.610.385.676**

3 . Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn hàng bán	13.737.141.163	201.620.453.229
Cộng	**13.737.141.163**	**201.620.453.229**

4 . Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	223.507.402	632.527
Cộng	**223.507.402**	**632.527**

5 . Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	719.451.368	789.972.341
Cộng	**719.451.368**	**789.972.341**

6 . Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	3.276.329.957	2.928.942.942
- Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	80.276.176	54.122.367
- Chi phí khấu hao	491.566.360	495.017.270
- Thuế, phí, lệ phí	536.060.971	507.905.618
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	719.209.285	945.597.314
- Chi phí khác bằng tiền	1.070.839.362	1.419.338.783
- Lợi thế thương mại phân bổ	4.170.776	4.170.776
Cộng	**6.178.452.887**	**6.355.095.070**

7 . Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu phí dịch vụ, phí gửi xe tại chung cư Westa	2.322.859.908	2.517.747.164
- Thu nhập từ hợp đồng cho thuê kho bãi	9.510.840.003	10.806.066.541
Cộng	**11.833.699.911**	**13.323.813.705**

8 . Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí cho thuê kho bãi	2.565.889.776	2.204.972.119
- Chi phí dịch vụ, khấu hao tại Chung cư Westa	1.810.320.997	2.652.393.098
- Lãi chậm nộp thuế, BHXH		204.343.624
- Chi phí khác	77.649.950	4.172.000
Cộng	**4.453.860.723**	**5.065.880.841**

9 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tại Công ty Cổ phần Coma 18	-	-
Chi phí thuế TNDN tại Công Ty CP Đầu tư khu công nghiệp Kinh Đô	3.523.618	-
d. Thuế TNDN	**3.523.618**	-

10 . Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ	16.463.142.970	(174.896.569.573)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	31.539.947	31.539.947
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	**522**	**(5.545)**

VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin khác:

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

3 . Thông tin về các bên liên quan

3.1 Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Địa điểm	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư FIDEL	Hà Nội	Cổ đông
Công ty CP Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn	Tuyên Quang	Công ty liên kết

3.2 Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

TT	Các bên liên quan	31/12/2021	01/01/2021
	a, Phải trả người bán ngắn hạn		
1	Công ty Cổ phần Đầu tư FIDEL	12.000.000.000	12.000.000.000

3.3 Giao dịch với các bên liên quan khác:

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát năm 2021:

TT	Bộ phận	Thu nhập
1	Lê Văn Biên	64.000.000
2	Nguyễn Văn Tĩnh	181.272.000
3	Bùi Quang Đông	238.942.000
4	Lê Quang Hải	60.000.000
5	Đỗ Quang Khuê	20.000.000
6	Trần Đức Minh	20.000.000
7	Nguyễn Văn Hưng	20.000.000
8	Nguyễn Đình Anh	241.266.000
9	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	36.000.000
10	Lê Thị Vân Anh	24.000.000
11	Nguyễn Thị Thanh Loan	24.000.000
	Cộng	**929.480.000**

4 . Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 26/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/2/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

6 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty Cổ phần Coma 18 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

7 . Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập với giả thiết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh mặc dù lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2021 là 288.375.292.449 đồng. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản nợ phải thu; đẩy nhanh vòng quay hàng tồn kho; khả năng sinh lời từ các hoạt động kinh doanh và đầu tư trong tương lai. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng với các kế hoạch kinh doanh đã đề ra, Công ty sẽ tiếp tục duy trì khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh và tháo gỡ được các khó khăn về tài chính trong thời gian tới.

Hà Nội ngày 01 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đinh Thị Thanh Thúy	Đào Thanh Hiền	Bùi Quang Đông

Phụ lục số 01: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2020	**315.399.470.000**	**7.584.000.000**	**2.562.992.494**	**7.185.890.933**	**127.923.491.890**	**(129.332.024.754)**	**331.323.820.563**
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	(522.610.252)	(3.323.530)	(175.260.410.665)	(175.786.344.447)
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	*(3.323.530)*	*(174.893.246.043)*	*(174.896.569.573)*
Giảm khác	-	-	-	*(522.610.252)*	-	*(367.164.622)*	*(889.774.874)*
Số dư tại ngày 31/12/2020	**315.399.470.000**	**7.584.000.000**	**2.562.992.494**	**6.663.280.681**	**127.920.168.360**	**(304.592.435.419)**	**155.537.476.116**
Số dư tại ngày 01/01/2021	**315.399.470.000**	**7.584.000.000**	**2.562.992.494**	**6.663.280.681**	**127.920.168.360**	**(304.592.435.419)**	**155.537.476.116**
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	85.469.428	16.463.142.970	16.548.612.398
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	*85.469.428*	*16.463.142.970*	*16.548.612.398*
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	(522.610.252)	-	(246.000.000)	(768.610.252)
Giảm khác	-	-	-	*(522.610.252)*	-	*(246.000.000)*	*(768.610.252)*
Số dư tại ngày 31/12/2021	**315.399.470.000**	**7.584.000.000**	**2.562.992.494**	**6.140.670.429**	**128.005.637.788**	**(288.375.292.449)**	**171.317.478.262**