

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Kosy

- Mã chứng khoán: KOS
- Địa chỉ trụ sở chính: B6-BT5, khu đô thị mới Mỹ Đình 2, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 024 37833660 Fax: 024 37833661
- Email: infor@kosy.vn

2. Nội dung của thông tin công bố

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020 đã được kiểm toán.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/06/2023 tại đường dẫn https://kosy.vn/shareholder_category/cong-ty-co-phan-kosy/

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo kiểm toán bản Scan.

Đại diện tổ chức
Người được uỷ quyền Công bố thông tin



Lê Thị Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
NGÀY 08/12/2020
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG NGÀY 08/12/2020	6 - 7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG NGÀY 08/12/2020	8 - 11

TOÁN
HU
010202
PHỔ V

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY

B6-BT5, KĐT mới Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kosy đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020 đã được kiểm toán.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty từ ngày 08/12/2020 đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Việt Cường	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Hằng	Phó Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 05/09/2022)
Ông Đỗ Quốc Việt	Thành viên	
Ông Nguyễn Công Khánh	Thành viên độc lập	
Ông Tạ Ngọc Sơn	Thành viên độc lập	
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên độc lập	(Miễn nhiệm từ ngày 05/09/2022)

Ban Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Diệp	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Doanh	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 14/03/2023)
Ông Hà Sỹ Dinh	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm từ ngày 05/07/2021)
Ông Nguyễn Việt Thung	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm từ ngày 05/07/2021)
Ông Nguyễn Tiến Nam	Phó Tổng Giám đốc	(Từ ngày 01/03/2022 đến ngày 06/03/2023)
Ông Lương Hồng Phong	Phó Tổng Giám đốc	(Từ ngày 05/07/2021 đến ngày 01/03/2022)
Ông Nguyễn Tiến Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 01/03/2022)
Bà Phùng Thị Hải Vân	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 01/03/2022)
Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 05/07/2021)

Ban Kiểm soát

Ông Hà Việt Hùng	Trưởng ban	(Bỏ nhiệm từ ngày 29/08/2022)
Bà Trần Thị Thu Hoài	Thành viên	(Bỏ nhiệm từ ngày 18/06/2021)
Bà Trần Thị Thu Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Hưng	Trưởng ban	(Miễn nhiệm từ ngày 20/05/2022)
Bà Hoàng Thị Yến	Thành viên	(Miễn nhiệm từ ngày 18/06/2021)

Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Quốc Hưng	Bỏ nhiệm ngày 07/06/2022
Bà Phạm Thị Thắng	Miễn nhiệm từ ngày 07/06/2022

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY BÁO CÁO

Đến ngày lập Báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm thay đổi các số liệu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY

B6-BT5, KĐT mới Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020 là Ông Nguyễn Việt Cường - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

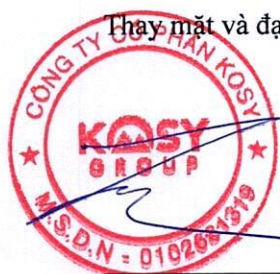
Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020. Trong quá trình thực hiện, Công ty phải đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật chứng khoán, Luật doanh nghiệp, các Biên bản họp, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các văn kiện pháp lý khác có liên quan.

Trong việc lập báo cáo này cũng như toàn bộ các chỉ tiêu khác về tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu nói chung, 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 tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu, và
- Lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo này tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác về việc chào bán, phát hành cổ phiếu tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Việt Cường
Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2023

Số: 681/2023/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020 của Công ty Cổ phần Kosy

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kosy

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020 của Công ty Cổ phần Kosy (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 13/6/2023, trình bày từ trang 06 đến trang 11. Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020 (gọi tắt là “Báo cáo”) bao gồm: Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020 và bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu của Công ty Cổ phần Kosy phù hợp với các chính sách kế toán trình bày trong Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu kèm theo 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 tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu 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 tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020 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 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 tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu. 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 tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu 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 Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu 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 tính hữu hiệu 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 tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu.

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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020 của Công ty phù hợp với cơ sở kế toán thực thu - thực chi được trình bày tại Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề khác

Không phủ nhận ý kiến trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo đến Thuyết minh số III mô tả các chính sách kế toán chủ yếu. Báo cáo này chỉ được sử dụng để tổng hợp tình hình sử dụng vốn của Công ty, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty và được lập theo yêu cầu nội bộ của Công ty Cổ phần Kosy. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.



Lê Quang Nghĩa

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:

3660-2021-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2023

Ngô Anh Dũng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:

5215-2021-112-1

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG NGÀY 08/12/2020**

I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG NGÀY 08/12/2020

❖ Cơ sở pháp lý:

- Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2020/NQ-ĐHCĐ ngày 25/6/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Kosy thông qua phương án tăng vốn điều lệ năm 2020 thông qua phát hành cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo Tờ trình số 06/2020/TTr-HĐQT ngày 25/6/2020 của Hội đồng quản trị.
- Tờ trình số 06/2020/TTr-HĐQT ngày 25/06/2020 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kosy Cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 về Phương án tăng vốn điều lệ năm 2020.
- Quyết định Hội đồng quản trị số 03/2021/QĐ-HĐQT ngày 04/02/2021 về việc thông qua kết quả phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2020/NQ-ĐHCĐ ngày 25/6/2020;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2021/QĐ-HĐQT ngày 05/02/2021 về việc điều chỉnh chi tiết cơ cấu sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chứng cho cổ đông hiện hữu năm 2020.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102681319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 25/02/2021.

❖ Chi tiết đợt tăng vốn:

Vốn điều lệ trước khi phát hành	: 1.089.374.680.000 đồng
Vốn điều lệ sau khi phát hành	: 1.650.313.350.000 đồng
Hình thức phát hành	: chào bán cổ phiếu ra công chứng
Hình thức góp vốn	: nhà đầu tư góp bằng tiền
Số lượng nhà đầu tư	: 151 nhà đầu tư
Tổng số cổ phần chào bán	: 57.638.888 cổ phần
Tổng số cổ phần thực mua	: 56.093.867 cổ phần
Loại cổ phần	: cổ phần phổ thông
Giá cổ phần chào bán	: 10.000 đồng/cổ phần
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phần
Giá trị theo mệnh giá	: 560.938.670.000 đồng
Ngày phát hành	: 08/12/2020
Ngày bắt đầu chào bán	: 06/01/2021
Ngày hoàn thành đợt phát hành	: 04/02/2021
Hạn chế chuyển nhượng	: Không hạn chế chuyển nhượng
Mục đích phát hành	- Bổ sung nguồn vốn thực hiện các dự án: + Dự án Khu đô thị số 11, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên; + Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam tại xã Duy Hải, huyện Duy Tiên; + Dự án Khu đô thị mới phía Bắc, tiểu khu IX, thuộc xã Ninh Nhất, thành phố Ninh Bình và xã Ninh Mỹ, huyện Hoa Lư. - Thanh toán các khoản nợ vay và các khoản nợ đến hạn khác. - Bổ sung vốn lưu động.

II. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Chi tiết về kế hoạch sử dụng vốn và thực tế sử dụng theo từng lần tăng vốn được nêu trong bảng dưới đây:

STT	Mục đích sử dụng	Kế hoạch sử dụng (VND)	Thực tế sử dụng (VND)
1	Bổ sung nguồn vốn thực hiện các dự án	355.000.000.000	355.000.000.000
1.1	Dự án Khu đô thị số 11, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	110.000.000.000	110.000.000.000
1.2	Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị Kosy Hà Nam tại xã Duy Hải, huyện Duy Tiên	110.000.000.000	110.000.000.000
1.3	Dự án Khu đô thị mới phía Bắc, tiểu khu LX, thuộc xã Ninh Nhất, thành phố Ninh Bình và xã Ninh Mỹ, huyện Hoa Lư	135.000.000.000	135.000.000.000
2	Thanh toán các khoản nợ vay và các khoản nợ đến hạn khác	132.222.000.386	132.222.000.386
3	Bổ sung vốn lưu động	73.716.669.614	73.716.669.614
		560.938.670.000	560.938.670.000

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT



Từ Thị Thủy

Nguyễn Quốc Hưng

Nguyễn Việt Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo kèm theo)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG NGÀY 08/12/2020**

I. KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kosy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 010322871, đăng ký lần đầu ngày 10/03/2008. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về tên Công ty, ngành nghề kinh doanh, vốn điều lệ, địa chỉ,... của Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội chuẩn y tại các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi từ đổi lần thứ 01 đến lần thứ 17 ngày 09/12/2021. Theo đó, số Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh được thay bằng mã số doanh nghiệp số 0102681319 tại Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 2 ngày 09/07/2010.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại B6-BT5, Khu đô thị Mỹ Đình 2, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đến ngày 13/6/2023 là 2.164.813.350.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn một trăm sáu mươi tư tỷ, tám trăm mười ba triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng) chia thành 216.481.335 cổ phần với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là: KOS.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 13/6/2023 là 58 người.

2. Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh của Công ty

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Dịch vụ tư vấn bất động sản; dịch vụ quảng cáo bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, chi tiết: Lắp đặt sửa chữa công trình viễn thông;
- Hoạt động viễn thông khác, chi tiết: Cho thuê công trình viễn thông;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Thoát nước và xử lý nước thải, chi tiết: Xử lý nước thải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Điều 3, Luật kinh doanh bất động sản năm 2014);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, chi tiết: Khai thác đá, cát, sỏi;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt, chi tiết: Khai thác khoáng sản kim loại đen, kim loại màu, quặng không chứa sắt, quặng kim loại không chứa sắt (trừ những khoáng sản cấm khai thác);
- Khai thác quặng kim loại quý hiếm;
- Khai thác quặng sắt;
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo kèm theo)

I. KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY (TIẾP)

2. Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh của Công ty (tiếp)

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, chi tiết: kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Kinh doanh khu vui chơi giải trí;
- Đại lý du lịch, chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế phục vụ khách du lịch, du lịch sinh thái (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Chuẩn bị mặt bằng, chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: Quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế nội ngoại thất công trình; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế tổng thể mặt bằng công trình xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách đường bộ khác, chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Sản xuất điện;
- Truyền tải và phân phối điện, chi tiết: Phân phối điện;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Bốc xếp hàng hóa, chi tiết: Bốc xếp hàng hóa đường bộ;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, chi tiết: Gửi hàng, Giao nhận hàng hóa;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại, chi tiết: Bán buôn quặng kim loại, bán buôn sắt thép, bán buôn kim loại khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Đào tạo cao đẳng;
- Đào tạo đại học;
- Đào tạo thạc sỹ;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo kèm theo)

I. KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY (TIẾP)

2. Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh của Công ty (tiếp)

- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt, chi tiết: Vệ sinh nhà cửa và các công trình, dịch vụ vệ sinh công nghiệp;
- Dịch vụ chăm sóc, duy trì cảnh quan, chi tiết: Trồng cây, chăm sóc và duy trì công viên, vườn hoa và các khu công cộng khác.

3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 13/6/2023, Công ty có 01 công ty con và 03 đơn vị phụ thuộc:

Tên công ty con trực tiếp	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thủy điện	Tổ 3, phường Quyết Tiến, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu	Thủy điện	98%	98%

Đơn vị trực thuộc:

Tại ngày 13/6/2023, Công ty có 01 chi nhánh trực thuộc và 02 văn phòng đại diện.

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Quản lý Đô thị Kosy Sông Công	Số nhà 205, tổ 7, phường Thắng Lợi, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.
Văn phòng đại diện tại thành phố Hồ Chí Minh	Số 130 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.
Văn phòng đại diện tại tỉnh Lai Châu	Số 44 Đại lộ Lê Lợi, tổ 18 phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu.

II. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG BÁO CÁO

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo này là đồng Việt Nam (VND).

III. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN

1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu được lập trên cơ sở thực thu - thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo kèm theo)

III. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN (TIẾP)

3. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng ngày 08/12/2020 này chỉ được sử dụng để tổng hợp tình hình sử dụng vốn của Công ty, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty và được lập theo yêu cầu nội bộ của Công ty Cổ phần Kosy. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO TĂNG VỐN TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN

1. Cơ cấu vốn của Công ty trước và sau các đợt phát hành cổ phiếu

Tên cổ đông	06/01/2021		04/02/2021	
	Vốn cổ phần VND	Tỷ lệ %	Vốn cổ phần VND	Tỷ lệ %
Ông Nguyễn Việt Cường	433.042.050.000	39,75%	444.081.480.000	26,91%
Bà Nguyễn Thị Hằng	103.425.000.000	9,49%	136.480.540.000	8,27%
Công ty Cổ phần Đầu tư MAVICO	105.000.000.000	9,64%	105.000.000.000	6,36%
Ông Nguyễn Quốc Thao	-	0,00%	134.535.220.000	8,15%
Bà Ngô Thị Hoa	-	0,00%	265.252.770.000	16,07%
Ông Nguyễn Trung Kiên	63.000.000.000	5,78%	79.666.660.000	4,83%
Các cổ đông khác	384.907.630.000	35,33%	485.296.680.000	29,41%
	1.089.374.680.000	100,00%	1.650.313.350.000	100,00%

Người lập biểu

Từ Thị Thủy

Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Hưng

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2023

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Việt Cường