

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2020

HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	31/12/2019
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		489,087,360,969	519,910,099,740
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	71,588,812,721	40,728,524,596
1 Tiền	111		71,588,812,721	40,728,524,596
2 Các khoản tương đương tiền	112			
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	16,200	25,000,016,200
1 Chứng khoán kinh doanh	121		60,428	60,428
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(44,228)	(44,228)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			25,000,000,000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		385,004,134,823	421,581,911,732
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	224,462,184,603	369,316,758,090
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	4,282,524,294	4,356,482,625
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	164,051,372,653	55,700,617,744
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(7,791,946,727)	(7,791,946,727)
IV Hàng tồn kho	140	V.7.	28,735,396,945	32,438,095,830
1 Hàng tồn kho	141		28,735,396,945	32,438,095,830
V Tài sản ngắn hạn khác	150		3,759,000,280	161,551,382
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,008,611,581	
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2,750,388,699	161,551,382
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		175,664,602,465	155,632,948,827
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	1,390,990,438
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	-	1,390,990,438
II Tài sản cố định	220		40,425,913,261	43,414,689,577
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	37,190,882,734	40,261,189,578
- Nguyên giá	222		68,034,481,167	67,966,299,349
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30,843,598,433)	(27,705,109,771)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	3,235,030,527	3,153,499,999
- Nguyên giá	228		3,297,468,989	3,211,243,989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(62,438,462)	(57,743,990)
IV Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	134,371,282,008	108,589,455,529
1 Đầu tư vào công ty con	251		123,220,877,444	95,726,493,495
2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13,163,778,500	13,163,778,500
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7,839,830,148	9,639,830,148
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9,853,204,084)	(10,780,646,614)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			840,000,000
V Tài sản dài hạn khác	260		867,407,196	2,237,813,283
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	663,407,196	2,237,813,283
4 Tài sản dài hạn khác	268		204,000,000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		664,751,963,434	675,543,048,567

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV năm 2020

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	31/12/2019
C NỢ PHẢI TRẢ	300		382,443,291,969	413,976,270,658
I Nợ ngắn hạn	310		336,992,549,608	369,070,582,957
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	126,960,392,192	196,175,444,380
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	59,832,397,177	80,638,866
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	4,757,074,093	4,902,853,379
4 Phải trả người lao động	314		1,793,160,157	10,691,086,999
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	9,488,800,031	15,690,380,248
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	106,856,877
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.	48,085,230,634	52,795,315,751
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19.	79,559,332,764	85,764,252,848
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6,516,162,560	2,863,753,609
II Nợ dài hạn	330		45,450,742,361	44,905,687,701
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	21,686,999,181	21,251,478,088
7 Phải trả dài hạn khác	337	V.17.	10,241,278,797	10,241,278,797
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19.	13,522,464,383	13,412,930,816
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		282,308,671,465	261,566,777,909
I Vốn chủ sở hữu	410	V.20.	282,308,671,465	261,566,777,909
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		215,248,690,000	205,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		215,248,690,000	205,000,000,000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		509,724,891	511,034,891
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		10,718,980,058	6,882,569,627
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		55,831,276,516	49,173,173,391
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		31,251,662,529	10,809,069,080
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		24,579,613,987	38,364,104,311
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		664,751,963,434	675,543,048,567

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý IV năm 2020

Chỉ tiêu		Mã số	Thuyết minh	QUÝ IV		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY		Đơn vị tính: VND
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	50,784,700,016	288,373,982,854	168,893,234,308	515,166,609,478	
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI..					
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		50,784,700,016	288,373,982,854	168,893,234,308	515,166,609,478	
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	50,059,455,103	274,789,764,094	158,031,323,914	480,430,948,901	
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		725,244,913	13,584,218,760	10,861,910,394	34,735,660,577	
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	32,889,431,501	452,825,727	35,699,086,584	32,595,738,633	
7	Chi phí tài chính	22	VI.4.	(619,545,779)	1,808,194,050	5,204,958,892	8,060,881,538	
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,158,923,822	1,808,194,050	6,132,401,422	6,708,914,776	
8	Chi phí bán hàng	25	VI.7.	-				
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3,012,036,281	5,804,542,962	12,382,911,444	17,743,904,155	
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		31,222,185,912	6,424,307,475	28,973,126,642	41,526,613,517	
11	Thu nhập khác	31				9,521	512,383	
12	Chi phí khác	32			683,554,042	3,318,604	264,902,988	
13	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40			(683,554,042)	(3,309,083)	(264,390,605)	
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		31,222,185,912	5,740,753,433	28,969,817,559	41,262,222,912	
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5.	4,390,203,572	1,160,685,858	4,390,203,572	2,898,118,601	
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52						

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		28,969,817,559	41,262,222,912
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		3,143,183,134	3,216,208,118
- Các khoản dự phòng	03		(927,442,530)	1,324,256,915
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(35,699,086,584)	(32,538,982,786)
- Chi phí lãi vay	06		6,132,401,422	6,708,914,776
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1,618,873,001	19,972,619,935
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		34,178,174,890	(89,057,214,673)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3,702,698,885	(14,819,491,662)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(9,782,315,262)	59,813,053,809
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,574,406,087	1,555,125,481
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5,188,641,393)	(6,585,925,641)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,203,302,507)	(8,731,930,278)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(110,411,480)	(2,435,997,934)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		24,789,482,221	(40,289,760,963)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(154,406,818)	(2,369,455,182)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		23,200,000,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(27,494,383,949)	(56,207,567,994)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		1,800,000,000	43,244,153
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8,699,086,584	31,426,657,242
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6,050,295,817	(27,107,121,781)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		144,519,067,349	243,008,640,936
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(144,497,247,262)	(207,345,697,891)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1,310,000)	(24,174,872,100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		20,510,087	11,488,070,945
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		30,860,288,125	(55,908,811,799)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		40,728,524,596	96,637,336,395
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		71,588,812,721	40,728,524,596

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng

Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam được thành lập ngày 01/06/1993 theo Quyết định số 2162/QĐ-UB của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội, sau đó được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003621 ngày 04/02/2004 (đăng ký lần đầu) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Ngày 31/8/2017, Công ty đổi tên thành Công ty CP Tập đoàn Cotana theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 02/2017/NQ-DHĐCĐ-CNQ của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam. Công ty có 20 lần thay đổi Giấy đăng ký kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 20, ngày 14 tháng 09 năm 2020 vốn điều lệ của Công ty là 215.248.690.000 đồng (Hai trăm mười lăm tỷ, hai trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng./)

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Hoàn thiện công trình xây dựng; Cho thuê xe có động cơ;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế, chứng khoán); Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Cơ sở lưu trú ngắn ngày;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ; Vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng và tuyến cố định;
- Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng;
- Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp; Sản xuất sản phẩm khắc bằng kim loại; các dịch vụ xử lý, gia công, kim loại; Sản xuất các cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh;
- Sản xuất hóa chất (trừ hóa chất Nhà nước cấm); Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Khai thác gỗ và lâm sản (trừ các loại Nhà nước cấm); Hoạt động của các đại lý du lịch, kinh doanh tua du lịch;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ đầu giá bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Đại lý mua, đại lý bán và ký gửi hàng hóa; Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất và buôn bán: vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị xây dựng, tấm trần, vật liệu chống thấm, đồ dùng gia dụng, hàng trang trí nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ;
- Xây lắp đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Lắp đặt điện nước, điện lạnh, trang trí nội ngoại thất công trình;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

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

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

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***6. Cấu trúc doanh nghiệp****Danh sách các công ty con**

STT	Tên Công ty	Địa chỉ
1.	Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
2.	Công ty cổ phần xây dựng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
3.	Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
4.	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Cotana Capital	Tầng 6, tòa nhà HCC, số 28 Lý Thường Kiệt, TP. Huế
5.	Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thương mại Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ
1.	Công ty TNHH Kính Thành Nam	KCN Tiên Sơn, Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh
2.	Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
3.	Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ Thành Nam	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội
4.	Công ty TNHH BMS Thành Nam	Cụm CN Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội
5.	Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

Danh sách đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập

Chi nhánh công ty cổ phần Tập đoàn Cotana

Địa chỉ: Số 2-4-6, Đường số 7 Khu dân cư conic, đường Nguyễn Văn Linh, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

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

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

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. 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 được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi.

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

6. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ**6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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

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

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	15-49
- Máy móc, thiết bị	6 - 10
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 7
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5

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

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC

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

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

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Phần mềm kế toán	03

Riêng quyền sử dụng đất không xác định thời gian sử dụng nên không tính khấu hao theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả các khoản chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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.

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay và khoản trích trước chi phí thi công công trình.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty trong kỳ kế toán là khoản doanh thu nhận trước tiền của khách hàng đã ứng trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản là tòa nhà Cotana tại Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cho thuê thiết bị, văn phòng, doanh thu cung cấp dịch vụ khác và Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, thu cổ tức và doanh thu kinh doanh chứng khoán.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ việc thu cổ tức được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức, căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng cổ đông, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ hoạt động mua, bán chứng khoán được ghi nhận bằng số chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá gốc, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

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

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay và các khoản chi phí tài chính khác.

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**17.1 Các nghĩa vụ về thuế****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với các hoạt động xây lắp, cho thuê văn phòng, thiết bị và môi giới bất động sản.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

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

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

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2020	31/12/2019
	VND	VND
Tiền	71,588,812,721	40,728,524,596
Tiền mặt	164,028,162	649,389,619
Tiền gửi ngân hàng	71,424,784,559	40,079,134,977
Cộng	71,588,812,721	40,728,524,596

ĐIỂM THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐÓ (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO LẠI CHÍNH SÁCH MÀN LẺ (M-F)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

Đơn vị tính: VND

2 Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2020		31/12/2019	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a,				
Chứng khoán kinh doanh	60,428	104,656	(44,228)	16,200
Tổng giá trị cổ phiếu;	60,428	104,656	(44,228)	16,200
<i>GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An</i>	60,428	104,656	(44,228)	16,200
b,				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
			31/12/2020	31/12/2019
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
b1, Ngắn hạn			25,000,000,000	25,000,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn 1 năm			25,000,000,000	25,000,000,000
b2, Dài hạn			840,000,000	
		-	840,000,000	

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		31/12/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
+ Đầu tư vào công ty con	123,220,877,444	(6,856,618,613)	95,726,493,495	(7,846,633,983)
Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Cotana	6,781,860,332	(3,910,641,738)	6,781,860,332	(4,525,399,814)
Công ty cổ phần xây dựng Cotana	5,100,000,000	(1,512,801,338)	2,605,616,051	(2,605,616,051)
Công ty CP tư vấn xây dựng Cotana	4,335,000,000		4,335,000,000	
Công ty CP Tư vấn ĐT và TM Cotana	3,504,017,112		3,504,017,112	
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital	103,500,000,000	(1,433,175,537)	78,500,000,000	(715,618,118)
+ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	13163778500	-4212959014	13163778500	-2315053784
Công ty TNHH Kính Thành Nam	2070000000	(737,955,874)	2070000000	-737955874
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	4000000000		4000000000	0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09a -DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	5781900000	(1,968,116,051)	5781900000	0
Công ty TNHH BMS Thành Nam	4311878500	(1,506,887,089)	4311878500	-1577097910
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	6000000000		6000000000	
+ Đầu tư vào đơn vị khác	7839830148	-562096058	9639830148	-618958847
	59360200		59,360,200	
Công ty CP TM & XD Kinh Đô	5500000000	(46,694,930)	550,000,000	-46694930
Công ty CP Đầu tư Xuất NK Thành Nam	3147000000		3,147,000,000	0
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản Hudland	534017688		534,017,688	0
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng ICC Big	5000000000		500,000,000	0
Công ty CP Hudland TM và Dịch vụ	5000000000	(213,759,791)	5000000000	-213759791
Công ty cổ phần Capella Việt Nam		(118,800,601)	18000000000	-206894707
Công ty CP ECO Vân Phong		(182,840,736)	2549452260	-151609419
Công ty cổ phần Western River				
Công ty cổ phần Đầu tư Kíng s Land				
Cộng	2549452260		118,530,102,143	(10,780,646,614)
	144,224,486,092	(11,631,673,685)	118,530,102,143	(10,780,646,614)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

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

Mẫu số B 09a -DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
							Cộng	
Nguyên giá								
Số dư ngày 31/12/2019		41,691,975,460	12,223,405,790	11,520,304,131	1,241,613,968	1,289,000,000	67,966,299,349	
Mua trong kỳ			68,181,818				68,181,818	
Tăng khác(*)					-	-	-	
Chuyển sang BĐS đầu tư		-		-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán		-		-	-	-	-	
Giảm khác		-	-		-	-	-	
Số dư ngày 31/12/2020		41,691,975,460	12,291,587,608	11,520,304,131	1,241,613,968	1,289,000,000	68,034,481,167	
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư ngày 31/12/2019		9,905,730,192	9,812,520,389	5,473,192,304	1,224,666,886	1,289,000,000	27,705,109,771	
Khấu hao trong kỳ		1,084,159,729	388,396,163	1,648,985,688	16,947,082		3,138,488,662	
Tăng khác(*)							-	
Thanh lý, nhượng bán							-	
Giảm khác							-	
Số dư ngày 31/12/2020		10,989,889,921	10,200,916,552	7,122,177,992	1,241,613,968	1,289,000,000	30,843,598,433	
Giá trị còn lại								
Tại ngày 31/12/2019		31,786,245,268	2,410,885,401	6,047,111,827	16,947,082	-	40,261,189,578	
Tại ngày 31/12/2020		30,702,085,539	2,090,671,056	4,398,126,139	-	-	37,190,882,734	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 31/12/2019	3,153,499,999	57,743,990	3,211,243,989
Mua trong kỳ		86,225,000	86,225,000
Số dư ngày 31/12/2020	3,153,499,999	143,968,990	3,297,468,989
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 31/12/2019	-	57,743,990	57,743,990
Khấu hao trong kỳ	-	4,694,472	4,694,472
Số dư ngày 31/12/2020	-	62,438,462	62,438,462
Giá trị còn lại			
Tại ngày 31/12/2019	3,153,499,999	-	3,153,499,999
Tại ngày 31/12/2020	3,153,499,999	81,530,528	3,235,030,527

12. Chi phí trả trước**Dài hạn**

Công cụ, dụng cụ xuất dùng;

Tài sản dài hạn khác

Cộng

31/12/2020

VND

31/12/2019

VND

867,407,196

2,237,813,283

663,407,196

2,237,813,283

204,000,000

867,407,196

2,237,813,283

13. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		31/12/2019	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
a, Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây lắp Việt Nam	6,342,633,088	6,342,633,088	30,505,470,711	30,505,470,711
Công ty TNHH MTV ĐTXD Đồng Tiến	11,612,399,737	11,612,399,737	13,819,808,486	13,819,808,486
Công ty TNHH TM vận tải Chính Hưng	8,659,034,833	8,659,034,833	10,374,298,566	10,374,298,566
Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA	5,990,361,704	5,990,361,704	21,344,209,025	21,344,209,025
Công ty TNHH Việt Đức	1,661,503,202	1,661,503,202	4,261,503,202	4,261,503,202
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng An Phúc		-	4,609,404,250	4,609,404,250
Công ty CP Đầu tư xây lắp Hoàng Thành	7,316,295,821	7,316,295,821	6,604,088,479	6,604,088,479
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	18,982,979,234	18,982,979,234	26,129,865,434	26,129,865,434
Phải trả cho các đối tượng khác	66,395,184,573	66,395,184,573	78,526,796,227	78,526,796,227
Cộng	126,960,392,192	126,960,392,192	196,175,444,380	196,175,444,380

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

		31/12/2020	31/12/2019
		VND	VND
14. Người mua trả tiền trước			
<i>a, Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>		59,832,397,177	80,638,866
Ban quản lý dự án Quận Thanh Xuân			
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản COTANA CAPITAL		49,357,454,335	
Đinh Thị Minh Hằng		10,000,000,000	
Các đối tượng khác		474,942,842	80,638,866
Cộng		59,832,397,177	80,638,866
16. Chi phí phải trả		31/12/2020	31/12/2019
		VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả			81,613,539
Trích trước chi phí mua nhà Dự án Viglacera			5,570,336,810
Trích trước chi phí CT		9,488,800,031	10,038,429,899
Cộng		9,488,800,031	15,690,380,248
17. Phải trả khác		31/12/2020	31/12/2019
		VND	VND
<i>a, Ngắn hạn</i>		48,085,230,634	52,795,315,751
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN		191,134,542	99,610,008
Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công xây dựng		1,371,246,517	8,283,824,104
Các khoản phải trả khác		46,522,849,575	44,411,881,639
<i>b Dài hạn</i>		10,241,278,797	10,241,278,797
Ông Đào Ngọc Thanh		8,206,616,484	8,206,616,484
Bà Đặng Thu Vịnh		94,721,170	94,721,170
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Thành Nam		204,000,000	204,000,000
Khách hàng của Sàn BĐS Thành Nam		1,235,941,143	1,235,941,143
Ông Nguyễn Nam Cường		500,000,000	500,000,000
Cộng		58,326,509,431	63,036,594,548
18. Doanh thu chưa thực hiện		31/12/2020	31/12/2019
		VND	VND
<i>a Ngắn hạn</i>		-	106,856,877
Tiền thuê văn phòng nhận trước		-	
Các đối tượng khác			106,856,877
<i>b Dài hạn</i>		21,686,999,181	21,251,478,088
Tiền thuê văn phòng nhận trước		21,686,999,181	21,251,478,088
Đỗ Văn Bình		3,171,643,277	3,255,107,573
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana		1,900,287,387	1,951,643,387
Công ty cổ phần xây dựng Cotana		1,213,234,285	1,246,024,397
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam		3,858,966,637	3,961,410,637
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng ICC BIG		2,487,755,163	2,530,442,231
Công ty CP Đầu tư Landcom		1,237,200,040	1,269,757,936
Công ty TNHH công nghệ hóa chất và môi trường Vũ Hoàng		4,838,736,000	4,879,052,000
Các khoản doanh thu chưa thực hiện dài hạn khác		2,979,176,392	2,158,039,927
Cộng		21,686,999,181	21,358,334,965

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

19. Vay và nợ thuế tài chính	31/12/2020				31/12/2019			
	Số có khả năng		Trong kỳ		Số có khả năng		trả nợ	
	Giá trị	trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	trả nợ	trả nợ	
a,								
<i>Vay ngắn hạn</i>								
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	79,559,332,764	79,559,332,764	137,551,108,041	143,756,028,125	85,764,252,848	85,764,252,848		
	50,858,332,764	50,858,332,764	99,950,108,041	119,766,828,133	70,675,052,856	70,675,052,856		
<i>Vay huy động cá nhân</i>								
Đinh Thị Minh Hằng	28,701,000,000	28,701,000,000	37,601,000,000	23,050,000,000	14,150,000,000	14,150,000,000		
	100,000,000	100,000,000	300,000,000	800,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000		
Trần Trọng Đại	277,010,000,000	277,010,000,000	346,010,000,000	150,500,000,000	8,150,000,000	8,150,000,000		
			0	939,199,992	939,199,992	939,199,992		
- Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-		259,200,000	259,200,000	259,200,000		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	-	-		259,200,000	339,999,996	339,999,996		
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong- CN HN (TPBank)	-	-		339,999,996	339,999,996	339,999,996		
<i>Vay dài hạn</i>								
	13,522,464,383	13,522,464,383	872,572,791	666,839,220	13,412,930,816	13,412,930,816		
b,								
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển	971,000,000	971,000,000			971,000,000	971,000,000		
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thải	-	-						
Ngân hàng TMCP Tiên Phong- CN HN	510,000,011	510,000,011		3	510,000,014	510,000,014		
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank)	1,272,250,000	1,272,250,000		96,200,004	1,368,450,004	1,368,450,004		
Quý hỗ trợ sinh viên ngành xây dựng	5,662,556,852	5,662,556,852	436,171,095	50,000,000	5,276,385,757	5,276,385,757		
- Vay huy động cá nhân	5,106,657,520	5,106,657,520	436,401,696	616,839,217	5,287,095,041	5,287,095,041		
Lê Hồng Anh	-	-	59,699,232	2,984,962	723,268,293	723,268,293		
Lê Anh	779,982,563	779,982,563	3,522,683	176,135	42,678,018	42,678,018		
Đinh Thị Minh Hằng	46,024,566	46,024,566	306,443,159	610,341,287	3,712,621,026	3,712,621,026		
Đào Ngọc Thanh	3,408,722,898	3,408,722,898	66,736,622	3,336,833	808,527,704	808,527,704		
Lương Ngọc Huyền	871,927,493	871,927,493						
Cộng	93,081,797,147	93,081,797,147	138,423,680,832	144,422,867,345	99,177,183,664	99,177,183,664		

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

Mẫu số B09a -DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

20. Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cổ phiếu quỹ	Cộng
	1	2	7	8	9	
A						
Số dư tại ngày 01/01/2019	205,000,000,000	651,034,891	36,538,914,176		242,189,949,067	
- Tăng vốn trong năm trước				0	0	0
- Lãi trong năm trước	0	0	38,364,104,311		0	38,364,104,311
- Tăng khác	0				0	0
- Giảm vốn trong năm trước	0		0		0	0
- Lỗ trong năm trước	0		0		0	0
- Phân phối các quỹ	0		(5,229,845,096)		0	(5,229,845,096)
- Chia cổ tức	0		(20,500,000,000)		0	(20,500,000,000)
- Giảm khác	0	(140,000,000)				(140,000,000)
Số dư tại ngày 31/12/2019	205,000,000,000	511,034,891	49,173,173,391		0	254,684,208,282
- Tăng vốn trong kỳ này (*)	10,248,690,000		0		0	10,248,690,000
- Lãi trong kỳ này	0	0	24,579,613,987		0	24,579,613,987
- Tăng khác	0	0			0	0
- Trích quỹ	0	0	(7,672,820,862)		0	(7,672,820,862)
- Giảm khác	0	(1,310,000)			0	(1,310,000)
- Chia cổ tức	0	0	(10,248,690,000)		0	(10,248,690,000)
Số dư tại ngày 31/12/2020	215,248,690,000	509,724,891	55,831,276,516		0	271,589,691,407

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	215,248,690,000	205,000,000,000
Vốn góp đầu năm	205,000,000,000	205,000,000,000
Vốn góp cuối năm	215,248,690,000	205,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		20,500,000,000

d, Cổ phiếu

	31/12/2020 Cổ phiếu	31/12/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21,524,869	20,500,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21,524,869	20,500,000
- Cổ phiếu phổ thông	21,524,869	20,500,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21,524,869	20,500,000
- Cổ phiếu phổ thông	21,524,869	20,500,000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	31/12/2020
Quỹ đầu tư phát triển	6,882,569,627	3,836,410,431		10,718,980,058
Cộng	6,882,569,627	3,836,410,431	-	10,718,980,058

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

31/12/2020	31/12/2019
VND	VND

a, Doanh thu

Doanh thu hợp đồng xây dựng	155,072,474,049	489,097,759,216
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6,659,190,148	5,986,610,493
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	7,161,570,111	20,082,239,769
Doanh thu khác		
Cộng	168,893,234,308	515,166,609,478

2. Giá vốn hàng bán

31/12/2020	31/12/2019
VND	VND

Giá vốn hợp đồng xây dựng	147,127,618,879	457,510,319,354
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2,810,318,607	4,348,877,360
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	8,093,386,428	18,571,752,187
Cộng	158,031,323,914	480,430,948,901

3. Doanh thu hoạt động tài chính

31/12/2020	31/12/2019
VND	VND

Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,680,286,884	2,756,793,633
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7,018,799,700	29,838,945,000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	27,000,000,000	
Cộng	35,699,086,584	32,595,738,633

4. Chi phí tài chính

31/12/2020	31/12/2019
VND	VND

Lãi tiền vay	6,132,401,422	6,708,914,776
--------------	---------------	---------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chi phí tài chính khác	-927,442,530	1,351,966,762
Cộng	5,204,958,892	8,060,881,538
5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31/12/2020	31/12/2019
	VND	VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	197,573,530,713	518,814,317,744
+ Doanh thu không chịu thuế - Cổ tức được chia	7,018,799,700	28,948,542,750
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	175,622,512,854	506,500,637,582
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	21,951,017,859	12,313,680,162
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4,390,203,572	2,898,118,601
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4,390,203,572	2,898,118,601

6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên báo cáo tài chính này mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

VIII. Những thông tin khác**2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan***Danh sách các bên liên quan:*

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA	Công ty con
Công ty CP Xây dựng Cotana	Công ty con
Công ty CP tư vấn xây dựng Cotana	Công ty con
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Cotana	Công ty con
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital	Công ty con
Công ty TNHH Kính Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH BMS Thành Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	Công ty liên kết
Công ty trách nhiệm hữu hạn CAPELLA Việt Nam	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	Bên nhận góp vốn
Công ty cổ phần Đầu tư King s Land	Bên nhận góp vốn
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản Hudland	Bên nhận góp vốn
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng ICC Big	Bên nhận góp vốn
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	Bên nhận góp vốn
Công ty cổ phần Western River	Bên nhận góp vốn
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Phó TGD - Giám đốc tài chính
Ông Trần Trọng Đại	Kế toán trưởng

Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	31/12/2020	31/12/2019
	VND	VND
Doanh thu		
Công ty CP Xây dựng Cotana	210,376,099	308,770,700
Cty CP tư vấn xây dựng Cotana	434,747,160	381,896,484
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Cotana	94,029,510	77,616,367

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA	170,752,026	173,517,974
Công ty TNHH BMS Thành Nam	139,885,170	141,754,610
Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam	505,259,971	1,190,808,996
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	143,783,782	64,938,038
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital	84,899,781,561	143,428,928,566
Công ty CP ĐT và PT Bất động sản Hudland		821,277,273
Công ty CP ĐT XD ICC Big	206,144,717	
Mua hàng		
Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA	23,958,645,943	37,775,138,563
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	14,843,981,000	24,491,963,637
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Cotana	4,962,757,049	459,278,676
Công ty CP Xây dựng Cotana	8,377,974,951	15,266,873,164
Vay trong kỳ		
Ông Đào Ngọc Thanh	306,443,159	3,548,193,985
Bà Đinh Thị Minh Hằng	3,003,522,683	6,003,258,026
Ông Trần Trọng Đại	34,601,000,000	30,050,000,000
Chi phí lãi vay		
Ông Đào Ngọc Thanh	306,443,159	215,057,404
Bà Đinh Thị Minh Hằng	3,522,683	3,258,026
Bà Đặng Thu Vịnh		239,523,910
Cổ tức và lợi nhuận được chia		
Công ty CP ĐT và PT Bất động sản Hudland		36,000,000
Cty CP tư vấn xây dựng Cotana	7,018,799,700	13,968,900,000
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Cotana		15,768,045,000
Công ty cổ phần kiến trúc và Nội thất Thành Nam		66,000,000
Số dư với các bên liên quan	31/12/2020	31/12/2019
	VND	VND
Các khoản phải thu khách hàng		
Công ty CP Đầu tư Phát triển công nghệ Thành Nam	2,660,882,603	2,444,591,046
Cty CP tư vấn xây dựng Cotana	150,433,613	88,703,336
Ông Đào Ngọc Thanh	2,500,000,000	2,500,000,000
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	552,931,177	552,931,177
Công ty CP Đầu Tư phát triển Bất động sản Hudland	3,441,611,192	3,553,869,756
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Cotana	18,986,100	8,555,923
Công ty CP Xây dựng Cotana	235,375,778	140,031,191
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital		47,225,191,222
Công ty TNHH BMS Thành Nam	5,586,982	9,415,818
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng ICC Big	114,487,083	
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	1,870,911,176	1,714,333,779
Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA	191,318,618	114,083,745
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	18,602,899,442	49,708,770,339
Trả trước cho người bán		
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	99,522,000	99,522,000
Các khoản Phải thu khác		
Công ty TNHH BMS Thành Nam	5,586,982	
Chi nhánh Công ty cổ phần tập đoàn Cotana	6,773,318,042	6,773,318,042
Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA	191,318,618	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***Phải trả người bán là các bên liên quan**

Công ty TNHH Kính Thành Nam	3,573,176,543	3,573,176,543
Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA	5,990,361,704	21,344,209,025
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	18,982,979,234	26,129,865,434
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Cotana	1,763,588,799	2,354,668,539
Công ty TNHH BMS Thành Nam	277,995,803	277,995,803
Công ty CP Xây dựng Cotana	4,175,473,551	4,041,979,789

3 Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập


Trần Thị Yến

Kế toán trưởng


Trần Trọng Đại

Phó Tổng giám đốc

Đinh Thị Minh Hằng

