



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
THÀNH NAM  
COTANA.,JSC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *17/13* /TBHQ-TN

Hà nội, ngày *12* tháng *11* năm 2013

V/v: Công bố thông tin – BCTC công ty mẹ  
quý 3 năm 2013

**Kính gửi:**

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

1. Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM
2. Mã chứng khoán: CSC
3. Địa chỉ trụ sở chính: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội
4. Điện thoại: 04.35632763/64 Fax: 04.35632762
5. Người ủy quyền công bố thông tin: Hoàng Việt Hùng
6. Nội dung của thông tin công bố:

Báo cáo tài chính công ty mẹ quý 3 năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam được lập tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 bao gồm: BCKDT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: [www.cotanagroup.vn](http://www.cotanagroup.vn)

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 thông tin công bố.

**NGƯỜI ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VP HĐQT



**HOÀNG VIỆT HÙNG**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ III NĂM 2013**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	30/9/2013
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>272.341.317.558</b>	<b>228.007.942.303</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>19.824.015.022</b>	<b>3.114.676.608</b>
1 Tiền	111		19.824.015.022	3.114.676.608
<b>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2.</b>	<b>973.200</b>	<b>1.143.300</b>
1 Đầu tư ngắn hạn	121		5.578.075	5.578.075
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(4.604.875)	(4.434.775)
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>112.695.634.757</b>	<b>91.500.789.741</b>
1 Phải thu của khách hàng	131	VIII.2.1	90.740.845.489	76.304.545.393
2 Trả trước cho người bán	132	VIII.2.2	13.295.497.793	8.444.512.805
5 Các khoản phải thu khác	135	V.3.	8.659.291.475	6.751.731.543
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>132.460.675.161</b>	<b>123.554.369.531</b>
1 Hàng tồn kho	141	V.4.	132.460.675.161	123.554.369.531
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.360.019.418</b>	<b>9.836.963.123</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	684.296.333
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.027.792.728	-
4 Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.2.3	6.332.226.690	9.152.666.790
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>325.553.789.467</b>	<b>311.243.795.538</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>106.078.757.051</b>	<b>92.911.297.750</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.5.	33.768.772.195	32.073.577.593
- Nguyên giá	222		45.465.097.173	44.579.049.137
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.696.324.978)	(12.505.471.544)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.6.	549.065.696	312.739.621
- Nguyên giá	225		1.011.370.788	577.365.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(462.305.092)	(264.625.834)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.7.	3.153.499.999	3.153.499.999
- Nguyên giá	228		3.226.243.989	3.211.243.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(72.743.990)	(57.743.990)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8.	68.607.419.161	57.371.480.537
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.9.</b>	<b>217.193.644.718</b>	<b>217.841.696.797</b>
1 Đầu tư vào công ty con	251		13.321.974.152	13.321.974.152
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		43.575.728.500	43.575.728.500
3 Đầu tư dài hạn khác	258		161.791.605.501	163.390.105.501
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.495.663.435)	(2.446.111.356)
<b>V Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.281.387.698</b>	<b>490.800.991</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.	593.664.812	440.800.991
3. Tài sản dài hạn khác	268	VIII.2.3	1.687.722.886	50.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>597.895.107.026</b>	<b>539.251.737.841</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ III NĂM 2013**

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2012	30/9/2013
<b>A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>504.927.310.243</b>	<b>446.116.774.374</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>265.090.576.515</b>	<b>225.379.629.162</b>
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11.	79.254.063.263	80.956.314.147
2 Phải trả người bán	312	VIII.2.4	73.907.892.728	57.273.092.284
3 Người mua trả tiền trước	313	VIII.2.5	23.643.563.477	9.874.287.212
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12.	2.576.263.106	3.788.325.373
5 Phải trả người lao động	315		18.384.951.795	11.757.795.963
6 Chi phí phải trả	316	V.13.	3.356.366.723	8.468.167.818
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14.	62.354.183.066	51.857.407.926
11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.613.292.357	1.404.238.439
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>239.836.733.728</b>	<b>220.737.145.212</b>
3 Phải trả dài hạn khác	333	VIII.2.6	206.546.014.010	186.977.454.010
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.15.	8.398.990.933	9.211.992.005
5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7 Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8 Doanh thu chưa thực hiện	338	VIII.2.7	24.891.728.785	24.547.699.197
<b>B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>92.967.796.783</b>	<b>93.134.963.467</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17.</b>	<b>92.967.796.783</b>	<b>93.134.963.467</b>
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		30.225.000.000	30.225.000.000
4 Cổ phiếu quỹ	414		(170.000)	(170.000)
7 Quỹ đầu tư phát triển	417		2.461.844.610	2.517.006.651
8 Quỹ dự phòng tài chính	418		2.309.413.716	2.364.575.757
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.971.708.457	8.028.551.059
<b>II Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>597.895.107.026</b>	<b>539.251.737.841</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Thế Chiến

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM**

Lô CC5A - Bán đảo Linh Đàm - Hoàng Mai - Hà Nội

Tel: 04 3563 2763 Fax: 04 3563 2762

Mẫu số B 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ III NĂM 2013**

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		LUỸ KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.18.	38.580.398.211	59.734.253.713	151.733.539.606	159.027.329.079
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.19.	-	-	-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.20.	38.580.398.211	59.734.253.713	151.733.539.606	159.027.329.079
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.21.	34.077.405.646	56.150.198.490	139.786.668.588	147.283.973.021
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.502.992.565	3.584.055.223	11.946.871.018	11.743.356.058
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22.	2.023.228.073	2.046.326.854	2.579.584.596	2.899.304.210
7 Chi phí tài chính	22	VI.23.	4.065.831.064	2.162.962.098	9.107.342.489	6.819.220.641
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.058.764.341	2.145.650.015	8.127.982.769	6.998.191.427
8 Chi phí bán hàng	24					
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.8	2.301.141.394	1.483.691.802	5.199.943.048	4.584.131.493
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		159.248.180	1.983.728.177	219.170.077	3.239.308.134
11 Thu nhập khác	31	VIII.2.9	-	30.580	45.454.639	157.099.437
12 Chi phí khác	32	VIII.2.10	-	-	4.920	31
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	30.580	45.449.719	157.099.406





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM  
Lô CC5A - Bán đảo Linh Đàm - Hoàng Mai - Hà Nội

Tel: 04 3563 2763 Fax: 04 3563 2762

Mẫu số B 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ III NĂM 2013**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		Đơn vị tính: VND LUỸ KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		159.248.180
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.24.		-	-	163.144.635
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			-		
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		159.248.180	1.983.758.757	264.619.796	3.233.262.905

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2013

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM**

Người lập

Nguyễn Thế Chiến

Kế toán trưởng

Trần Trọng Đại

Phó Tổng giám đốc



Đinh Thị Minh Hằng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
**QUÝ III NĂM 2013**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	30/09/2012
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		159.248.180	3.396.407.540
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.795.298.035	2.032.106.349
- Các khoản dự phòng	03		(170.100)	(227.524.593)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.469.041.432)	(2.743.828.999)
- Chi phí lãi vay	06		8.127.982.769	6.998.191.427
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.613.317.452	9.455.351.724
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		21.194.845.016	4.555.437.488
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		8.906.305.630	(1.259.891.044)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(55.644.836.562)	(28.602.507.084)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		152.863.821	(675.756.288)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(826.460.054)	(6.998.191.427)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.599.913.649)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	6.133.767.146
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	(1.801.108.899)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(20.203.878.346)</b>	<b>(19.192.898.384)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(122.195.976)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	345.853.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.598.500.000)	(6.300.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.579.584.596	2.743.828.999
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>981.084.596</b>	<b>(3.332.513.977)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		14.423.413.877	101.766.469.754
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(11.774.199.872)	(88.526.119.646)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(135.758.669)	(151.737.081)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>2.513.455.336</b>	<b>13.088.613.027</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	50		<b>(16.709.338.414)</b>	<b>(9.436.799.334)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>19.824.015.022</b>	<b>28.215.839.808</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	70	V.1.	<b>3.114.676.608</b>	<b>18.779.040.474</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Nguyễn Thế Chiến

Kế toán trưởng

Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng