



**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: 18/13 /TBHĐQT-TN
V/v: Công bố thông tin – BCTC hợp nhất
quý 3 năm 2013

Hà nội, ngày 14 tháng 11 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 hợp nhất 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: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT, TMBCTC.

7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 3 năm 2013**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	30/9/2013
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		343.764.858.433	298.982.875.961
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		21.970.072.510	3.647.401.809
1 Tiền	111	V.1.	21.970.072.510	3.647.401.809
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	762.762.535	562.932.635
1 Đầu tư ngắn hạn	121		767.367.410	567.367.410
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(4.604.875)	(4.434.775)
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		133.264.224.243	108.911.846.360
1 Phải thu của khách hàng	131		101.018.368.081	88.348.245.564
2 Trả trước cho người bán	132		17.102.584.271	6.768.991.521
5 Các khoản phải thu khác	135	V.3	15.165.072.691	13.816.410.075
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(21.800.800)	(21.800.800)
IV Hàng tồn kho	140		178.763.304.020	173.389.646.704
1 Hàng tồn kho	141	V.4	178.763.304.020	173.389.646.704
V Tài sản ngắn hạn khác	150		9.004.495.125	12.471.048.453
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		95.957.909	868.370.335
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.188.251.290	557.710.733
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		40.997.644	70.434.774
4 Tài sản ngắn hạn khác	158		7.679.288.282	10.974.532.611
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+269)	200		325.449.563.236	309.310.320.998
I Các khoản phải thu dài hạn	210		95.580.000	836.707
4 Phải thu dài hạn khác	218		95.580.000	836.707
II Tài sản cố định	220		111.729.306.255	97.198.806.574
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.5.	38.356.488.330	35.426.399.239
- Nguyên giá	222		56.367.823.928	54.796.606.121
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.011.335.598)	(19.370.206.882)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.6	1.604.264.062	1.186.108.799
- Nguyên giá	225		2.539.576.024	2.105.570.691
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(935.311.962)	(919.461.892)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.7	3.161.134.702	3.214.817.999
- Nguyên giá	228		3.253.041.989	3.289.359.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(91.907.287)	(74.541.990)
4 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	68.607.419.161	57.371.480.537
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		210.708.961.977	210.938.093.674
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		41.765.777.838	41.518.286.027
3 Đầu tư dài hạn khác	258	V.9	168.963.034.072	170.390.105.501
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(19.849.933)	(970.297.854)
V Tài sản dài hạn khác	260		2.915.715.004	1.172.584.044
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	1.089.291.874	983.883.800
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		88.700.244	88.700.244
3 Tài sản dài hạn khác	268		1.737.722.886	100.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		669.214.421.669	608.293.196.959



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 3 năm 2013
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	30/9/2013
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		566.845.219.175	507.134.662.742
I Nợ ngắn hạn	310		331.699.729.830	289.359.963.308
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	83.852.351.263	84.375.697.147
2 Phải trả người bán	312		84.637.016.923	74.200.200.980
3 Người mua trả tiền trước	313		40.070.000.274	25.543.899.365
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	6.745.896.062	7.134.700.724
5 Phải trả người lao động	315		21.731.373.294	14.635.221.617
6 Chi phí phải trả	316	V.13	5.436.267.705	10.003.148.142
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	87.612.239.949	72.076.669.528
11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.614.584.360	1.390.425.805
II Nợ dài hạn	330		235.145.489.345	217.774.699.434
3 Phải trả dài hạn khác	333	V.15	206.546.014.010	187.126.188.467
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.16	9.486.077.083	11.814.938.630
8 Doanh thu chưa thực hiện	338	V.18	19.113.398.252	18.833.572.337
B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		91.325.066.053	90.603.015.395
I Vốn chủ sở hữu	410	V.19	91.325.066.053	90.603.015.395
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		(873.770.000)	(873.770.000)
7 Quỹ đầu tư phát triển	417		2.815.676.354	2.763.018.497
8 Quỹ dự phòng tài chính	418		2.456.358.697	2.497.901.565
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6.701.801.002	5.990.865.332
C LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		11.044.136.440	10.555.518.823
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		669.214.421.669	608.293.196.959

Hà Nội, ngày 31 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



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 3 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		LUỸ KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	42.258.497.991	71.496.455.564	180.533.424.425	186.319.651.060
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.21	-	-	-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.22	42.258.497.991	71.496.455.564	180.533.424.425	186.319.651.060
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.23	36.828.935.989	67.304.173.061	166.116.232.975	172.043.205.178
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.429.562.002	4.192.282.503	14.417.191.450	14.276.445.882
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24	2.038.354.353	2.061.123.731	2.182.996.696	2.231.679.583
7 Chi phí tài chính	22	VI.25	4.197.537.809	1.747.677.109	8.652.723.376	6.957.800.014
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.116.097.673	2.168.393.049	8.376.556.988	7.341.851.113
8 Chi phí bán hàng	24					
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.534.680.113	2.508.816.475	8.693.220.208	8.450.893.805
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(264.301.567)	1.996.912.650	(745.755.438)	1.099.431.646
11 Thu nhập khác	31		30.000.000	(8.220.607)	75.454.639	485.211.886
12 Chi phí khác	32		181.550.898	114.864.172	497.459.250	387.349.763
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(151.550.898)	(123.084.779)	(422.004.611)	97.862.123
14 Lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	45		(247.491.812)	415.441.162	(1.023.707.379)	9.489.778.673
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		(663.344.277)	2.289.269.033	(2.191.467.428)	10.687.072.442
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		24.269.539	-	91.099.847	224.704.097

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 3 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		LUỸ KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.26	-	(58.231.554)	194.391.686	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(687.613.816)	2.347.500.587	(2.476.958.961)	10.462.368.345
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(324.668.654)	(248.267.681)	(835.893.684)	(772.162.014)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		(364.134.950)	2.595.768.268	(1.642.255.065)	11.234.530.359
19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.27	-	524		2.266

Hà Nội, ngày 31 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***(Theo phương pháp gián tiếp)***Quý 3 năm 2013**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	LƯỸ KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			30/9/2013	30/9/2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		(2.191.467.428)	10.687.072.442
2. Điều chỉnh cho các khoản			7.233.171.473	10.562.325.945
- Khấu hao tài sản cố định	2		1.325.655.917	3.385.606.134
- Các khoản dự phòng	3			5.401.624
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4			-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(2.469.041.432)	(170.532.926)
- Chi phí lãi vay	6		8.376.556.988	7.341.851.113
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		5.041.704.045	21.249.398.387
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		21.151.876.847	2.343.812.522
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.373.657.316	(10.663.656.023)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(50.047.898.420)	(22.240.225.005)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(667.004.352)	902.786.472
- Tiền lãi vay đã trả	13		(830.381.157)	(7.341.851.113)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.599.913.649)	(69.487.659)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			2.011.968.920
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16			(19.898.992.920)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(21.577.959.370)	(33.706.246.419)
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			(1.425.398.345)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		363.480.000	241.112.449
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(785.830.500)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.598.500.000)	(100.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26			8.199.796.412
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.469.041.432	170.532.926
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.234.021.432	6.300.212.942
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		15.117.413.877	101.963.352.754
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(12.169.099.872)	(88.546.119.646)
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		(791.288.099)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.021.267.237	13.265.496.027
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(18.322.670.701)	(14.140.537.450)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		21.970.072.510	34.583.504.973
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		3.647.401.809	20.442.967.523

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Thế Chiến

Trần Trọng Đại

