

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	31/12/2019
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>415,371,896,898</b>	<b>519,910,099,740</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1.	<b>29,656,729,510</b>	<b>40,728,524,596</b>
1 Tiền	111		29,656,729,510	40,728,524,596
2 Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2.	<b>25,000,016,200</b>	<b>25,000,016,200</b>
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	25,000,000,000
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>328,509,594,870</b>	<b>421,581,911,732</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	263,486,285,401	369,316,758,090
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	8,953,500,481	4,356,482,625
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	63,861,755,715	55,700,617,744
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(7,791,946,727)	(7,791,946,727)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.7.	<b>28,218,886,789</b>	<b>32,438,095,830</b>
1 Hàng tồn kho	141		28,218,886,789	32,438,095,830
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3,986,669,529</b>	<b>161,551,382</b>
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		420,595,720	
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		3,566,073,809	161,551,382
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>178,597,483,679</b>	<b>155,632,948,827</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1,390,990,438</b>	<b>1,390,990,438</b>
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	1,390,990,438	1,390,990,438
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>41,091,192,455</b>	<b>43,414,689,577</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	37,851,467,456	40,261,189,578
- Nguyên giá	222		68,034,481,167	67,966,299,349
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30,183,013,711)	(27,705,109,771)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	3,239,724,999	3,153,499,999
- Nguyên giá	228		3,297,468,989	3,211,243,989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(57,743,990)	(57,743,990)
<b>IV Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.2.	<b>135,232,812,407</b>	<b>108,589,455,529</b>
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		9,639,830,148	9,639,830,148
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(11,631,673,685)	(10,780,646,614)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		840,000,000	840,000,000
<b>V Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>882,488,379</b>	<b>2,237,813,283</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	882,488,379	2,237,813,283
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>593,969,380,577</b>	<b>675,543,048,567</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm 2020

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020		31/12/2019	
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>338,489,372,848</b>		<b>413,976,270,658</b>	
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>293,784,835,251</b>		<b>369,070,582,957</b>	
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	123,871,959,021		196,175,444,380	
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	10,081,445,190		80,638,866	
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		321,297,572		4,902,853,379	
4 Phải trả người lao động	314		2,040,326,718		10,691,086,999	
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	11,124,927,531		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.	76,644,443,743		52,795,315,751	
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19.	63,111,682,916		85,764,252,848	
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6,588,752,560		2,863,753,609	
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>44,704,537,597</b>		<b>44,905,687,701</b>	
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	21,196,207,938		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.	13,267,050,862		13,412,930,816	
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>255,480,007,729</b>		<b>261,566,777,909</b>	
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.20.	<b>255,480,007,729</b>		<b>261,566,777,909</b>	
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		215,248,690,000		205,000,000,000	
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		511,034,891		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		29,001,302,780		49,173,173,391	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>593,969,380,577</b>		<b>675,543,048,567</b>	

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng




Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Phó Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

ĐINH THỊ MINH HẰNG



Đinh Thị Minh Hằng



**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 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VND

LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN  
CUỐI QUÝ NÀY

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		Năm trước	Năm nay	Năm trước
			Năm nay	QUÝ III			
1	01	VI.1.	50,682,604,563	79,559,419,294	118,108,534,292	250,382,084,783	
3	10	VI.2.	50,682,604,563	79,559,419,294	118,108,534,292	250,382,084,783	
4	11	VI.2.	45,883,548,629	72,875,638,704	107,971,868,811	229,917,016,280	
5	20		4,799,055,934	6,683,780,590	10,136,665,481	20,465,068,503	
6	21	VI.3.	420,725,124	445,503,483	2,809,655,083	31,992,686,221	
7	22	VI.4.	1,375,660,293	1,607,715,863	5,824,504,671	5,017,565,312	
9	23	VI.4.	1,375,660,293	1,608,958,863	4,973,477,600	4,820,152,187	
9	26	Trong đó: Chi phí lãi vay	2,477,399,084	3,878,847,713	9,370,875,163	11,857,045,528	
10	30	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,366,721,681	1,642,720,497	(2,249,059,270)	35,583,143,884	
11	31	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	9,521	424,393	9,521	512,383	
12	32	{30=20+(21-22)-(25+26)}	-	165,040	165,040	165,040	
13	40	Thu nhập khác	9,521	259,353	9,521	347,343	
14	50	Chi phí khác	1,366,731,202	1,642,979,850	(2,249,049,749)	35,583,491,227	
15	51	Lợi nhuận khác (40=31-32)	-	341,663,710	-	1,275,556,213	
17	60	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	1,366,731,202	1,301,316,140	(2,249,049,749)	34,307,935,014	
		Chi phí thuế TNDN hiện hành					
		Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)					

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**

Kế toán trưởng

Người lập



*(Handwritten signature)*

Đinh Thị Minh Hằng

Trần Thị Yên

*(Handwritten signature)*  
Trần Trọng Đại





**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 năm tỷ, hai trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi ngàn đồng./)

**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 đấu 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.



**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)***6. Cấu trúc doanh nghiệp**\*) **Danh sách cá Công ty con**

<b>STT</b>	<b>Tên Công ty</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>	<b>Hoạt động chính</b>
1	Công ty cổ phần Xây dựng hạ tầng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai H.	51%	51%	Xây dựng cầu, đường
2	Công ty cổ phần xây dựng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai H.	51%	51%	Xây dựng dân dụng
3	Công ty CP tư vấn xây dựng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, HM, HN	51%	51%	Tư vấn, giám sát, thiết kế xây dựng
4	Công ty CPĐT và PT BĐS Cotana Capital	Tầng 6, Tòa Nhà HCC, số 28 Lý Thường K	76%	76%	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
5	Công ty CP tư vấn ĐT và TM Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai H.	53%	53%	Kinh doanh thương mại

\*) **Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết**

<b>STT</b>	<b>Tên Công ty</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>	<b>Hoạt động chính</b>
1	Công ty TNHH Kính Thành Nam	KCN Tiên Sơn, Hoàn Sơn, Tiên Du, Bắc Ni	26%	26%	Sản xuất kính
2	Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Lô CC5A BĐ Linh Đàm, Hoàng Mai HN	25%	25%	Tư vấn, giám sát, thiết kế nội thất
3	Công ty CPĐT PT Công nghệ Thành Nam	Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội	46%	46%	Sản xuất vật liệu xây dựng
4	Công ty TNHH BMS Thành Nam	Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội	25%	25%	Sản xuất
5	Công ty CP KT cảnh quan Cotana Green	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, HM, HN	21%	21.0%	Kiến trúc cảnh quan



**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)

**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

**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.

**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)*

**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.

***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.



**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 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.

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



**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 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.

**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.

**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.

**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)*

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.

**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:



**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)*

- + 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.

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.



## 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)*

## 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	30/09/2020	31/12/2019
	VND	VND
<b>Tiền</b>	<b>29,656,729,510</b>	<b>40,728,524,596</b>
Tiền mặt	351,142,582	649,389,619
Tiền gửi ngân hàng	29,305,586,928	40,079,134,977
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng		
<b>Cộng</b>	<b>29,656,729,510</b>	<b>40,728,524,596</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

0

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)***2. Các khoản đầu tư tài chính**

	30/09/2020			31/12/2019		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>a, Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>60,428</b>	<b>104,656</b>	<b>(44,228)</b>	<b>60,428</b>	<b>104,656</b>	<b>(44,228)</b>
Tổng giá trị cổ phiếu:	60,428	104,656	(44,228)	60,428	104,656	(44,228)
<i>GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An</i>	60,428	104,656	(44,228)	60,428	104,656	(44,228)
<b>b, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>30/09/2020</b>			<b>31/12/2019</b>		
<b>b1, Ngắn hạn</b>	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
- Tiền gửi có kỳ hạn 1 năm	25,000,000,000	25,000,000,000	25,000,000,000	25,000,000,000	25,000,000,000	25,000,000,000
<b>b2, Dài hạn</b>	25,000,000,000	25,000,000,000	25,000,000,000	25,000,000,000	25,000,000,000	25,000,000,000
- Trái phiếu Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN	840,000,000	840,000,000	840,000,000	840,000,000	840,000,000	840,000,000
- Các khoản đầu tư khác	840,000,000	840,000,000	840,000,000	840,000,000	840,000,000	840,000,000
<b>Cộng</b>	<b>25,840,000,000</b>	<b>25,840,000,000</b>	<b>25,840,000,000</b>	<b>25,840,000,000</b>	<b>25,840,000,000</b>	<b>25,840,000,000</b>
<b>c, Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>30/09/2020</b>			<b>31/12/2019</b>		
<b>+ Đầu tư vào công ty con</b>	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Cotana	123,220,877,444	(8,824,734,664)	95,726,493,495	(7,846,633,983)	95,726,493,495	(7,846,633,983)
Công ty cổ phần xây dựng Cotana	6,781,860,332	(3,910,641,738)	6,781,860,332	(4,525,399,814)	6,781,860,332	(4,525,399,814)
Công ty CP tư vấn xây dựng Cotana	5,100,000,000	(3,480,917,389)	2,605,616,051	(2,605,616,051)	2,605,616,051	(2,605,616,051)
Công ty CP tư vấn ĐT và TM Cotana	4,335,000,000	4,335,000,000	4,335,000,000	4,335,000,000	4,335,000,000	4,335,000,000
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital	3,504,017,112	3,504,017,112	3,504,017,112	3,504,017,112	3,504,017,112	3,504,017,112
<b>+ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	103,500,000,000	(1,433,175,537)	78,500,000,000	(715,618,118)	78,500,000,000	(715,618,118)
Công ty TNHH Kinh Thành Nam	13,163,778,500	(2,244,842,963)	13,163,778,500	(2,315,053,784)	13,163,778,500	(2,315,053,784)
	2,070,000,000	(737,955,874)	2,070,000,000	(737,955,874)	2,070,000,000	(737,955,874)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

0

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 Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	400,000,000	400,000,000	-
Công ty CP ĐT PT Công nghệ Thành Nam	5,781,900,000	5,781,900,000	-
Công ty TNHH BMS Thành Nam	4,311,878,500	(1,506,887,089)	(1,577,097,910)
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	600,000,000	600,000,000	
<b>+ Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>9,639,830,148</b>	<b>(562,096,058)</b>	<b>(618,958,847)</b>
Công ty CP TM & XD Kinh Đô	59,360,200		59,360,200
Công ty CP Đầu tư Xuất NK Thành Nam	550,000,000	(46,694,930)	(46,694,930)
Công ty CP ĐT PT Bất Động Sản Hudland	3,147,000,000		3,147,000,000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng ICC Big	534,017,688		534,017,688
Công ty CP Hudland TM và Dịch vụ	500,000,000		500,000,000
Công ty cổ phần Capella Việt Nam	500,000,000	(213,759,791)	(213,759,791)
Công ty CP ECO Vân Phong			
Công ty cổ phần Western River	1,800,000,000	(182,840,736)	(206,894,707)
Công ty cổ phần Đầu tư King s Land	2,549,452,260	(118,800,601)	(151,609,419)
<b>Cộng</b>	<b>146,024,486,092</b>	<b>(11,631,673,685)</b>	<b>(10,780,646,614)</b>



## 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)

## 3. Phải thu khách hàng

Đơn vị tính: VND

	30/09/2020		31/12/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a, Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	21,985,166,756		47,225,191,222	
Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội	47,059,940,683		101,346,521,835	-
Công ty CP tập đoàn Ecopark	19,418,852,726		49,708,770,339	-
Công ty cổ phần tổng công ty MB Land	16,134,693,000		16,134,693,000	-
Ban QLDA T30 - Công an TP Hồ Chí Minh	846,960,000		846,960,000	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Cotaland	7,545,660,891		7,545,660,891	-
Công ty cổ phần tập đoàn TELIN	38,548,250,375		46,548,250,375	-
Công ty TNHH BOT Quốc lộ 6 - Hòa Lạc - Hòa Bình	4,298,801,853		4,298,801,853	-
Các đối tượng khác	107,647,959,117	(7,791,946,727)	95,661,908,575	(7,791,946,727)
<b>Cộng</b>	<b>263,486,285,401</b>	<b>(7,791,946,727)</b>	<b>369,316,758,090</b>	<b>(7,791,946,727)</b>

## 4. Trả trước cho người bán

30/09/2020

31/12/2019

VND VND

## a, Trả trước cho người bán ngắn hạn

Công ty TNHH KD vật tư và vận chuyển Hà Trang	3,674,257,321	3,674,257,321
Công ty Cổ phần Xây dựng COTANA	3,394,045,200	
Công ty TNHH XD công trình giao thông và TM Bắc Trung Nam	209,600,000	
Các đối tượng khác	1,675,597,960	682,225,304
<b>Cộng</b>	<b>8,953,500,481</b>	<b>4,356,482,625</b>

## 5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/09/2020		31/12/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a, Ngắn hạn</b>	<b>63,861,755,715</b>	<b>-</b>	<b>55,700,617,744</b>	<b>-</b>
Tạm ứng ngắn hạn	14,933,226,572	-	8,001,089,271	-
Phải thu cán bộ công nhân viên		-		-
Phải thu khác	48,077,408,753	-	46,926,979,107	-
Phải thu chuyển nhượng cp	31,788,000,000	-	31,788,000,000	-
Các đối tượng khác	16,289,408,753	-	15,138,979,107	-
Dư nợ TK 3383	101,120,390		22,549,366	
Dư nợ TK 3388	750,000,000		750,000,000	

## 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)*

<b>b, Dài hạn</b>	<b>1,390,990,438</b>	-	<b>1,390,990,438</b>	
Ký cược, ký quỹ;	204,000,000		204,000,000	-
Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera	1,186,990,438	-	1,186,990,438	-
<b>Cộng</b>	<b>65,252,746,153</b>	-	<b>57,091,608,182</b>	-

7. Hàng tồn kho	30/09/2020		31/12/2019		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	28,218,886,789	-	32,438,095,830	
<b>Cộng</b>	<b>28,218,886,789</b>	-	<b>32,438,095,830</b>	-	

**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)*

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình		Đơn vị tính: VND					
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	Cộng	
<b>Nguyên giá</b>							
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 30/09/2020	41,691,975,460	12,291,587,608	11,520,304,131	1,241,613,968	1,289,000,000	68,034,481,167	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
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	912,793,437	347,953,050	1,200,210,371	16,947,082		2,477,903,940	
Tăng khác(*)						-	
Thanh lý, nhượng bán						-	
Giảm khác						-	
Số dư ngày 30/09/2020	10,818,523,629	10,160,473,439	6,673,402,675	1,241,613,968	1,289,000,000	30,183,013,711	
<b>Giá trị còn lại</b>							
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 30/09/2020	30,873,451,831	2,131,114,169	4,846,901,456	-	-	37,851,467,456	



## 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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND	
			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 30/09/2020	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	
Số dư ngày 30/09/2020	-	57,743,990	57,743,990	
Giá trị còn lại				
Tại ngày 31/12/2019	3,153,499,999	-	3,153,499,999	
Tại ngày 30/09/2020	3,153,499,999	86,225,000	3,239,724,999	

## 12. Chi phí trả trước

## Dài hạn

Công cụ, dụng cụ xuất dùng:

Chi phí mua bảo hiểm

## Cộng

	30/09/2020	31/12/2019
	VND	VND
	882,488,379	2,237,813,283
	882,488,379	2,237,813,283
	882,488,379	2,237,813,283

## 13. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/09/2020		31/12/2019	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
<b>a, Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây lắp Việt Nam	16.239.268.166	16.239.268.166	30.505.470.711	30.505.470.711
Công ty TNHH MTV ĐTXD Đồng Tiền	10.630.636.485	10.630.636.485	13.819.808.486	13.819.808.486
Công ty TNHH TM vận tải Chính Hưng	10.959.034.833	10.959.034.833	10.374.298.566	10.374.298.566
Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA	2.146.032.009	2.146.032.009	21.344.209.025	21.344.209.025
Công ty TNHH Việt Đức	1.761.503.202	1.761.503.202	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	19.703.903.634	19.703.903.634	26.129.865.434	26.129.865.434
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Vận tải Sơn Hà	7.640.126.895	7.640.126.895		-
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ và Thương mại Đức Chính	5.007.819.107	5.007.819.107		-

## 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)

Cty CP Nhôm Đô Thành	5,220,625,548	5,220,625,548	10,595,576,533	10,595,576,533
Phải trả cho các đối tượng khác	37,246,713,321	37,246,713,321	67,931,219,694	67,931,219,694
<b>Cộng</b>	<b>123,871,959,021</b>	<b>123,871,959,021</b>	<b>196,175,444,380</b>	<b>196,175,444,380</b>
<b>14. Người mua trả tiền trước</b>			<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>			<b>10,081,445,190</b>	<b>80,638,866</b>
Đình Thị Minh Hằng			10,000,000,000	
Các đối tượng khác			81,445,190	80,638,866
<b>Cộng</b>			<b>10,081,445,190</b>	<b>80,638,866</b>
<b>16. Chi phí phải trả</b>			<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
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			11,124,927,531	10,038,429,899
<b>Cộng</b>			<b>11,124,927,531</b>	<b>15,690,380,248</b>
<b>17. Phải trả khác</b>			<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>			<b>76,644,443,743</b>	<b>52,795,315,751</b>
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN			147,680,952	99,610,008
Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công xây dựng			4,397,431,129	8,283,824,104
Các khoản phải trả khác			72,099,331,662	44,411,881,639
<b>b. Dài hạn</b>			<b>10,241,278,797</b>	<b>10,241,278,797</b>
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
<b>Cộng</b>			<b>86,885,722,540</b>	<b>63,036,594,548</b>
<b>18. Doanh thu chưa thực hiện</b>			<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>b. Dài hạn</b>			<b>21,196,207,938</b>	<b>21,251,478,088</b>
Tiền thuê văn phòng nhận trước			21,196,207,938	21,251,478,088
Đỗ Văn Bình			3,192,509,351	3,255,107,573
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana			1,913,126,387	1,951,643,387
Công ty cổ phần xây dựng Cotana			1,221,431,813	1,246,024,397
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam			3,884,577,637	3,961,410,637
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng ICC BIG			2,498,426,930	2,530,442,231
Công ty CP Đầu tư Landcom			1,245,339,514	1,269,757,936
Công ty TNHH công nghệ hóa chất và môi trường Vũ Hoàng			4,848,815,000	4,879,052,000
Các khoản doanh thu chưa thực hiện dài hạn khác			2,391,981,306	2,158,039,927
<b>Cộng</b>			<b>21,196,207,938</b>	<b>21,251,478,088</b>

**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)***19. Vay và nợ thuế tài chính**

	30/09/2020		Trong kỳ		Đơn vị tính: VND		
	Số có khả năng		Số có khả năng				
	Giá trị	trả nợ	Tăng	Giảm		Giá trị	trả nợ
<b>a, Vay ngắn hạn</b>							
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	63,111,682,916	63,111,682,916	94,788,696,633	117,441,266,565	85,764,252,848	85,764,252,848	85,764,252,848
<b>Vay huy động cá nhân</b>	15,431,000,000	15,431,000,000	21,631,000,000	20,350,000,000	14,150,000,000	14,150,000,000	14,150,000,000
Đình Thị Minh hằng	-	-	2,000,000,000	8,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
Trần Trọng Đại	15,431,000,000	15,431,000,000	19,631,000,000	12,350,000,000	8,150,000,000	8,150,000,000	8,150,000,000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	939,199,992	939,199,992	517,699,998	517,699,998	939,199,992	939,199,992	939,199,992
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	259,200,000	259,200,000	129,600,000	129,600,000	259,200,000	259,200,000	259,200,000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong- CN HN	339,999,996	339,999,996	169,999,998	169,999,998	339,999,996	339,999,996	339,999,996
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank)	339,999,996	339,999,996	218,100,000	218,100,000	339,999,996	339,999,996	339,999,996
- CN Thăng Long PGD Linh Đàm							



**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)

	13,267,050,862	13,267,050,862	646,849,640	792,729,594	13,412,930,816	13,412,930,816
<b>b, Vay dài hạn</b>	<b>13,267,050,862</b>	<b>13,267,050,862</b>	<b>646,849,640</b>	<b>792,729,594</b>	<b>13,412,930,816</b>	<b>13,412,930,816</b>
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>2,072,900,021</b>	<b>2,072,900,021</b>	-	<b>776,549,997</b>	<b>2,849,450,018</b>	<b>2,849,450,018</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	776,600,000	776,600,000		194,400,000	971,000,000	971,000,000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long)	-	-				
Ngân hàng TMCP Tiên Phong- CN HN	255,000,017	255,000,017		254,999,997	510,000,014	510,000,014
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank)	1,041,300,004	1,041,300,004		327,150,000	1,368,450,004	1,368,450,004
- CN Thăng Long PGD Linh Đàm						
<b>- Vay huy động cá nhân</b>	<b>5,594,507,348</b>	<b>5,594,507,348</b>	<b>323,591,904</b>	<b>16,179,597</b>	<b>5,287,095,041</b>	<b>5,287,095,041</b>
Đặng Thị Lê Anh	765,321,930	765,321,930	44,266,987	2,213,350	723,268,293	723,268,293
Đinh Thị Minh Hằng	45,159,484	45,159,484	2,612,070	130,604	42,678,018	42,678,018
Đào Ngọc Thanh	3,928,487,280	3,928,487,280	227,227,635	11,361,381	3,712,621,026	3,712,621,026
Lương Ngọc Huyền	855,538,654	855,538,654	49,485,212	2,474,262	808,527,704	808,527,704
<b>- Vay tổ chức dài hạn</b>	<b>5,599,643,493</b>	<b>5,599,643,493</b>	<b>323,257,736</b>		<b>5,276,385,757</b>	<b>5,276,385,757</b>
Quý hỗ trợ sinh viên tài năng ngành xây dựng	5,599,643,493		323,257,736		5,276,385,757	5,276,385,757
<b>Cộng</b>	<b>76,378,733,778</b>	<b>76,378,733,778</b>	<b>95,435,546,273</b>	<b>118,233,996,159</b>	<b>99,177,183,664</b>	<b>99,177,183,664</b>

**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 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)

	Đơn vị tính: VND				
	1	2	7	8	9
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cổ phiếu quỹ	Cộng
<b>A</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>205,000,000,000</b>	<b>651,034,891</b>	<b>36,538,914,176</b>		<b>242,189,949,067</b>
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	38,364,104,311	-	<b>38,364,104,311</b>
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
- Phân phối các quỹ	-	-	(5,229,845,096)	-	<b>(5,229,845,096)</b>
- Chia cổ tức	-	-	(20,500,000,000)	-	<b>(20,500,000,000)</b>
- Giảm khác	-	(140,000,000)	-	-	<b>(140,000,000)</b>
<b>Số dư tại ngày 31/12/2019</b>	<b>205,000,000,000</b>	<b>511,034,891</b>	<b>49,173,173,391</b>		<b>254,684,208,282</b>
- Tăng vốn trong kỳ này (*)	10,248,690,000	-	-	-	<b>10,248,690,000</b>
- Lãi trong kỳ này	-	-	(2,249,049,749)	-	<b>(2,249,049,749)</b>
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Trích quỹ	-	-	(7,672,820,862)	-	<b>(7,672,820,862)</b>
- Giảm khác	-	-	(1,310,000)	-	<b>(1,310,000)</b>
- Chia cổ tức	-	-	(10,248,690,000)	-	<b>(10,248,690,000)</b>
<b>Số dư tại ngày 30/09/2020</b>	<b>215,248,690,000</b>	<b>511,034,891</b>	<b>29,001,302,780</b>		<b>244,761,027,671</b>

## 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

	30/09/2020	31/12/2019
	VND	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 kỳ	215,248,690,000	205,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	10,248,690,000	20,500,000,000

## d, Cổ phiếu

	30/09/2020	31/12/2019
	Cổ phiếu	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

	31/12/2019	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Đơn vị tính: VND 30/09/2020
Quỹ đầu tư phát triển	6,882,569,627	3,836,410,431		10,718,980,058
<b>Cộng</b>	<b>6,882,569,627</b>	<b>3,836,410,431</b>	-	<b>10,718,980,058</b>

## 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

	30/09/2020	30/09/2019
	VND	VND
<b>a, Doanh thu</b>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	115,198,815,853	245,766,619,721
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,909,718,439	4,615,465,062
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản		
Doanh thu khác		
<b>Cộng</b>	<b>118,108,534,292</b>	<b>250,382,084,783</b>

## 2. Giá vốn hàng bán

	30/09/2020	30/09/2019
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	105,556,313,667	226,655,875,002
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2,415,555,144	3,261,141,278
<b>Cộng</b>	<b>107,971,868,811</b>	<b>229,917,016,280</b>

## 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	30/09/2020	30/09/2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,279,731,583	2,255,741,221
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1,529,923,500	29,736,945,000
<b>Cộng</b>	<b>2,809,655,083</b>	<b>31,992,686,221</b>



## 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)

4. Chi phí tài chính	30/09/2020	30/09/2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	4,973,477,600	4,820,152,187
Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư		50,967,334
Lỗ thanh lý khoản đầu tư vào Công ty CP ECO Vân Phong		
Chi phí tài chính khác	851,027,071	146,445,791
<b>Cộng</b>	<b>5,824,504,671</b>	<b>5,017,565,312</b>
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30/09/2020	30/09/2019
	VND	VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	119,388,275,396	252,638,338,387
+ Doanh thu không chịu thuế - Cổ tức được chia	1,529,923,500	29,736,945,000
<i>Giảm trừ các khoản doanh thu do đã tính thuế của năm trước</i>		
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	123,167,248,645	246,260,557,321
+ Chi phí không được trừ		531,234,839
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(3,778,973,249)	6,377,781,066
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>0</b>	<b>1,275,556,213</b>

## 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. Báo cáo tài chính quý 3 năm 2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập



Trần Thị Yến

Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Đinh Thị Minh Hằng