

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

HÀ NỘI, THÁNG 04 NĂM 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý I năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2020	31/12/2019
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		460,190,423,818	519,910,099,740
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	6,222,806,840	40,728,524,596
1 Tiền	111		6,222,806,840	40,728,524,596
2 Các khoản tương đương tiền	112			
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	25,000,016,200	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	25,000,000,000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		392,453,584,982	421,581,911,732
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	332,723,614,769	369,316,758,090
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	7,968,395,460	4,356,482,625
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	59,553,521,480	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.	32,868,376,998	32,438,095,830
1 Hàng tồn kho	141		32,868,376,998	32,438,095,830
V Tài sản ngắn hạn khác	150		3,645,638,798	161,551,382
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		957,582,468	
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2,688,056,330	161,551,382
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		179,290,475,793	155,632,948,827
I Các khoản phải thu dài hạn	210		1,390,990,438	1,390,990,438
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	1,390,990,438	1,390,990,438
II Tài sản cố định	220		42,579,004,004	43,414,689,577
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	39,425,504,005	40,261,189,578
- Nguyên giá	222		67,966,299,349	67,966,299,349
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28,540,795,344)	(27,705,109,771)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11.	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	3,153,499,999	3,153,499,999
- Nguyên giá	228		3,211,243,989	3,211,243,989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(57,743,990)	(57,743,990)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8.	-	-
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
IV Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	133,589,455,529	108,589,455,529
1 Đầu tư vào công ty con	251		120,726,493,495	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		(10,780,646,614)	(10,780,646,614)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		840,000,000	840,000,000
V Tài sản dài hạn khác	260		1,731,025,822	2,237,813,283
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	1,731,025,822	2,237,813,283
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		639,480,899,611	675,543,048,567

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý I năm 2020

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2020	31/12/2019
C NỢ PHẢI TRẢ	300		378,968,191,228	413,976,270,658
I Nợ ngắn hạn	310		333,860,669,707	369,070,582,957
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13.	135,444,665,770	196,175,444,380
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14.	99,070,509	80,638,866
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.	342,662,187	4,902,853,379
4 Phải trả người lao động	314		1,753,133,390	10,691,086,999
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16.	19,287,675,811	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.	76,833,999,983	52,795,315,751
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19.	97,288,568,448	85,764,252,848
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,810,893,609	2,863,753,609
II Nợ dài hạn	330		45,107,521,521	44,905,687,701
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18.	21,247,893,723	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.	13,618,349,001	13,412,930,816
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		260,512,708,383	261,566,777,909
I Vốn chủ sở hữu	410	V.20.	260,512,708,383	261,566,777,909
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		205,000,000,000	205,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		205,000,000,000	205,000,000,000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		511,034,891	511,034,891
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		6,882,569,627	6,882,569,627
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		48,119,103,865	49,173,173,391
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		49,173,173,391	10,809,069,080
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1,054,069,526)	38,364,104,311
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		639,480,899,611	675,543,048,567

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc





Nguyễn Thị Oanh

Trần Trọng Đại

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 I năm 2020

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ I		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1	01	VI.1.	27,798,288,534	35,405,168,845	27,798,288,534	35,405,168,845	
2	02						
3	10	VI.2.	27,798,288,534	35,405,168,845	27,798,288,534	35,405,168,845	
4	11		23,087,737,718	35,090,374,711	23,087,737,718	35,090,374,711	
5	20		4,710,550,816	314,794,134	4,710,550,816	314,794,134	
6	21	VI.3.	430,142,485	29,160,617,680	430,142,485	29,160,617,680	
7	22	VI.4.	1,876,636,836	1,521,170,507	1,876,636,836	1,521,170,507	
8	23		1,876,636,836	1,521,170,507	1,876,636,836	1,521,170,507	
9	25						
10	30		4,318,125,991	4,432,400,446	4,318,125,991	4,432,400,446	
11	31		(1,054,069,526)	23,521,840,861	(1,054,069,526)	23,521,840,861	
12	32						
13	40						
14	50		(1,054,069,526)	23,521,840,861	(1,054,069,526)	23,521,840,861	
15	51	VI.5.					
16	52						

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 I năm 2020	Quý I năm 2019
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	(1,054,069,526) 60	(1,054,069,526) 23,521,840,861

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập



Nguyễn Thị Oanh

Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Quý I năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(1,054,069,526)	23,521,840,861
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		835,685,573	892,868,641
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(430,142,485)	(29,160,617,680)
- Chi phí lãi vay	06		1,876,636,836	1,521,170,507
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1,228,110,398	(3,224,737,671)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		28,050,844,348	57,331,161,422
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(430,281,168)	(20,202,773,589)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(47,468,355,722)	(25,815,284,652)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		506,787,461	270,079,718
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1,876,636,836)	(1,521,170,507)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,203,302,507)	(7,037,114,184)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(52,860,000)	(1,742,477,934)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(21,245,694,026)	(1,942,317,397)
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		-	(30,000,000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(25,000,000,000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(25,000,000,000)	(45,850,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26			56,755,847
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10,242,485	29,160,617,680
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(24,989,757,515)	(41,662,626,473)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		39,628,996,006	65,530,385,462
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(27,899,262,221)	(50,354,098,335)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		11,729,733,785	15,176,287,127
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	50		(34,505,717,756)	(28,428,656,743)
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		6,222,806,840	68,208,679,652

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Phó Tổng giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Oanh



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)

1. 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-DHDCD-CNQ của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam. Công ty có 19 lần thay đổi Giấy đăng ký kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19, ngày 01 tháng 02 năm 2019 vốn điều lệ của Công ty là 205.000.000.000 đồng (Hai trăm linh năm tỷ 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 đấu giá bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sản 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 các công ty con

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty cổ phần Xây dựng hạ tầng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	56.71%	56.71%	Xây dựng cầu, đường
2	Công ty cổ phần xây dựng Cotana	Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai Hà Nội	60.18%	60.18%	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 Kiệt, TP Huế, Tỉnh TT Huế	78%	78%	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 Hà Nội	53.27%	53.27%	Kinh doanh thương mại

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

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Kính Thành Nam	KCN Tiên Sơn, Hoàn Sơn, Tiên Du, Bắc	25%	25%	Sản xuất kính
2	Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	Lô CC5A BD 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	20.7%	20.7%	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

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, tồn 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 chi 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 thoả 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 chi 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.

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.

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)

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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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.

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)

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.

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 chi 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 chi 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**

I. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/03/2020	31/12/2019
	VND	VND
Tiền	6,222,806,840	40,728,524,596
Tiền mặt	138,252,751	649,389,619
Tiền gửi ngân hàng	6,084,554,089	40,079,134,977
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng		
Cộng	6,222,806,840	40,728,524,596

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)

	Đơn vị tính: VND			
	31/03/2020		31/12/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
2. Các khoản đầu tư tài chính				
a,				
Chứng khoán kinh doanh	60,428	(44,228)	60,428	(44,228)
Tổng giá trị cổ phiếu;	60,428	(44,228)	60,428	(44,228)
<i>GTA: Công ty CP Chế biến gỗ Thuận An</i>	60,428	(44,228)	60,428	(44,228)
b,				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1, Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn 1 năm			25,000,000,000	25,000,000,000
b2, Dài hạn				
- Trái phiếu Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN			840,000,000	840,000,000
			840,000,000	840,000,000
c, Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
+ Đầu tư vào công ty con				
Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng Cotana	120,726,493,495	(7,846,633,983)	95,726,493,495	(7,846,633,983)
Công ty cổ phần xây dựng Cotana	6,781,860,332	(4,525,399,814)	6,781,860,332	(4,525,399,814)
Công ty CP Tư vấn xây dựng Nam Thành Đô (nay đổi tên thành Công ty CP tư vấn xây dựng Cotana)	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	
Công ty CP ĐT và PT BDS Cotana Capital	3,504,017,112		3,504,017,112	
+ <i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	103,500,000,000	(715,618,118)	78,500,000,000	(715,618,118)
Công ty TNHH Kính Thành Nam	13,163,778,500	(2,315,053,784)	13,163,778,500	(2,315,053,784)
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	2,070,000,000	(737,955,874)	2,070,000,000	(737,955,874)
	400,000,000		400,000,000	

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	5,781,900,000	5,781,900,000	-
Công ty TNHH BMS Thành Nam	4,311,878,500	4,311,878,500	(1,577,097,910)
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	600,000,000	600,000,000	
+ Đầu tư vào đơn vị khác	9,639,830,148	9,639,830,148	(618,958,847)
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	550,000,000	(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	500,000,000	(213,759,791)
Công ty CP ECO Văn Phong	500,000,000	500,000,000	
Công ty cổ phần Western River	1,800,000,000	1,800,000,000	(206,894,707)
Công ty cổ phần Đầu tư King s Land	2,549,452,260	2,549,452,260	(151,609,419)
Cộng	143,530,102,143	118,530,102,143	(10,780,646,614)
		118,530,102,143	(10,780,646,614)

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

	31/03/2020		31/12/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a, Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản Cotana Capital	66,130,805,970		47,225,191,222	
Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Hà Nội	77,876,469,891		101,346,521,835	-
Công ty CP tập đoàn Ecopark	33,935,771,954		49,708,770,339	-
Công ty cổ phần tổng công ty MB Land	16,134,693,000		16,134,693,000	-
Công ty cổ phần tập đoàn TELIN	38,548,250,375	-	46,548,250,375	-
Các đối tượng khác	166,228,429,549	(7,791,946,727)	108,353,331,319	(7,791,946,727)
Cộng	332,723,614,769	(7,791,946,727)	369,316,758,090	(7,791,946,727)

b, Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3

4. Trả trước cho người bán

31/03/2020 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	2,923,955,684	
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây lắp Việt Nam		
Công ty TNHH XD công trình giao thông và TM Bắc Trung Nam	209,600,000	
Các đối tượng khác	1,160,582,455	682,225,304
Cộng	7,968,395,460	4,356,482,625

b, Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3

5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/03/2020		31/12/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a, Ngắn hạn				
Tạm ứng ngắn hạn	59,553,521,480	-	55,700,617,744	-
Phải thu cán bộ công nhân viên	11,515,109,983	-	8,001,089,271	-
Phải thu khác	48,038,411,497	-	46,926,979,107	-
Phải thu chuyển nhượng cp	31,788,000,000	-	31,788,000,000	-
Các đối tượng khác	16,250,411,497	-	15,138,979,107	-
Dư nợ TK 3383			22,549,366	
Dư nợ TK 3388			750,000,000	
b, Dài hạn	1,390,990,438	-	1,390,990,438	-
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	
Cộng	60,944,511,918	-	57,091,608,182	-

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/03/2020		31/12/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng

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 sản xuất kinh doanh dở dang	32,868,376,998	-	32,438,095,830	-
Cộng	32,868,376,998	-	32,438,095,830	-
8. Tài sản dở dang dở dang dài hạn				
			31/03/2020	31/12/2019
			VND	VND
Thi công tầng tum chống nóng toà nhà Cotana Group				
Thi công xây dựng nhà ở công nhân - cụm CN Ngọc Liệp				
Mua nhà tại khu Viglacera				
Cộng			0	0

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								
Tặng khác(*)								
Chuyển sang BĐS đầu tư		-						
Thanh lý, nhượng bán								
Giảm khác								
Số dư ngày 31/03/2020		41,691,975,460	12,223,405,790	11,520,304,131	1,241,613,968	1,289,000,000		67,966,299,349
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		304,264,479	120,561,547	400,721,971	10,137,576			835,685,573
Tặng khác(*)								
Thanh lý, nhượng bán								
Giảm khác								
Số dư ngày 31/03/2020		10,209,994,671	9,933,081,936	5,873,914,275	1,234,804,462	1,289,000,000		28,540,795,344
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 31/03/2020		31,481,980,789	2,290,323,854	5,646,389,856	6,809,506			39,425,504,005

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
Số dư ngày 31/03/2020	3,153,499,999	57,743,990	3,211,243,989
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 31/12/2019	-	57,743,990	57,743,990
Số dư ngày 31/03/2020	-	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 31/03/2020	3,153,499,999	-	3,153,499,999

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**12. Chi phí trả trước**

	31/03/2020	31/12/2019
	VND	VND
<i>Dài hạn</i>	1,731,025,822	2,237,813,283
Công cụ, dụng cụ xuất dùng:	1,731,025,822	2,237,813,283
Cộng	1,731,025,822	2,237,813,283

13. Phải trả người bán

	31/03/2020		31/12/2019	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
	Đơn vị tính: VND			
a, Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây lắp Việt Nam	27,239,268,166	27,239,268,166	30,505,470,711	30,505,470,711
Công ty TNHH MTV ĐTXD Đồng Tiến	2,830,611,373	2,830,611,373	13,819,808,486	13,819,808,486
Công ty TNHH TM vận tải Chính Hưng	6,568,623,472	6,568,623,472	10,374,298,566	10,374,298,566
Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA	13,652,634,579	13,652,634,579	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	23,129,865,434	23,129,865,434	26,129,865,434	26,129,865,434
Phải trả cho các đối tượng khác	52,945,863,723	52,945,863,723	78,526,796,227	78,526,796,227
Cộng	135,444,665,770	135,444,665,770	196,175,444,380	196,175,444,380

b, Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3

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)

14. Người mua trả tiền trước	31/03/2020	31/12/2019
	VND	VND
<i>a, Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	99,070,509	80,638,866
Các đối tượng khác	99,070,509	80,638,866
Cộng	99,070,509	80,638,866
<i>b, Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3</i>		
15. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước		
16. Chi phí phải trả	31/03/2020	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	5,570,336,810
Trích trước chi phí CT	13,717,339,001	10,038,429,899
Cộng	19,287,675,811	15,690,380,248
17. Phải trả khác	31/03/2020	31/12/2019
	VND	VND
<i>a, Ngắn hạn</i>	76,833,999,983	52,795,315,751
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	93,272,268	99,610,008
Phải trả các đội, xí nghiệp về chi phí thi công xây dựng	4,495,825,695	8,283,824,104
Các khoản phải trả khác	72,244,902,020	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 Sân BĐS Thành Nam	1,235,941,143	1,235,941,143
Ông Nguyễn Nam Cường	500,000,000	500,000,000
Cộng	87,075,278,780	63,036,594,548
18. Doanh thu chưa thực hiện	31/03/2020	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>	21,247,893,723	21,251,478,088
Tiền thuê văn phòng nhận trước	21,247,893,723	21,251,478,088
<i>Đỗ Văn Bình</i>	<i>3,234,241,499</i>	<i>3,255,107,573</i>
<i>Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana</i>	<i>1,938,804,387</i>	<i>1,951,643,387</i>
<i>Công ty cổ phần xây dựng Cotana</i>	<i>1,237,826,869</i>	<i>1,246,024,397</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam</i>	<i>3,935,799,637</i>	<i>3,961,410,637</i>
<i>Công ty cổ phần đầu tư xây dựng ICC BIG</i>	<i>2,519,770,464</i>	<i>2,530,442,231</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Landcom</i>	<i>1,261,618,462</i>	<i>1,269,757,936</i>
<i>Công ty TNHH công nghệ hóa chất và môi trường Vũ Hoàng</i>	<i>4,868,973,000</i>	<i>4,879,052,000</i>
<i>Các khoản doanh thu chưa thực hiện dài hạn khác</i>	<i>2,250,859,405</i>	<i>2,158,039,927</i>
Cộng	21,247,893,723	21,358,334,965

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)

19. Vay và nợ thuê tài chính

	Trong kỳ				Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	31/03/2020		31/12/2019						
	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị					
a,									
<i>Vay ngắn hạn</i>	97,288,568,448	97,288,568,448	39,418,305,211	27,893,989,611	85,764,252,848	71,614,252,848			
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	78,458,218,455	78,458,218,455	34,918,305,211	27,135,139,612	70,675,052,856	70,675,052,856			
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng VPBank - Hội sở chính	-	-	-	-	-	-			
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long)	-	-	-	-	-	-			
- Vay huy động cá nhân	18,150,000,000	18,150,000,000	4,500,000,000	500,000,000	14,150,000,000	14,150,000,000			14,150,000,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	680,349,993	680,349,993	-	258,849,999	939,199,992	939,199,992			939,199,992
<i>Vay dài hạn</i>	13,618,349,001	13,618,349,001	210,690,795	5,272,610	13,412,930,816	13,412,930,816			13,412,930,816
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Hà Nội	971,000,000	971,000,000	-	-	971,000,000	971,000,000			971,000,000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thăng Long)	-	-	-	-	-	-			-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong- CN HN	510,000,014	510,000,014	-	-	510,000,014	510,000,014			510,000,014
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) - CN Thăng Long PGD Linh Đàm	1,368,450,004	1,368,450,004	-	-	1,368,450,004	1,368,450,004			1,368,450,004
Vay Quỹ CSC	5,381,624,355	5,381,624,355	105,238,598	5,272,610	5,276,385,757	5,276,385,757			5,276,385,757
- Vay huy động cá nhân	5,387,274,628	5,387,274,628	105,452,197	-	5,287,095,041	5,287,095,041			5,287,095,041
Cộng	110,906,917,449	110,906,917,449	39,628,996,006	27,899,262,221	99,177,183,664	85,027,183,664			

Đơn vị tính: VND

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)

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	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	38,364,104,311	38,364,104,311	-	38,364,104,311
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Phân phối các quỹ	-	-	(5,229,845,096)	(5,229,845,096)	-	(5,229,845,096)
- Chia cổ tức	-	-	(20,500,000,000)	(20,500,000,000)	-	(20,500,000,000)
- Giảm khác	-	(140,000,000)	-	(140,000,000)	-	(140,000,000)
Số dư tại ngày 31/12/2019	205,000,000,000	511,034,891	49,173,173,391	254,684,208,282	-	-
- Tăng vốn trong kỳ này (*)	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	(1,054,069,526)	(1,054,069,526)	-	(1,054,069,526)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2020	205,000,000,000	511,034,891	48,119,103,865	253,630,138,756	-	-

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	205,000,000,000	205,000,000,000
Vốn góp đầu năm	205,000,000,000	205,000,000,000
Vốn góp cuối năm	205,000,000,000	205,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		20,500,000,000

d, Cổ phiếu

	31/03/2020 Cổ phiếu	31/12/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20,500,000	20,500,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20,500,000	20,500,000
- Cổ phiếu phổ thông	20,500,000	20,500,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20,500,000	20,500,000
- Cổ phiếu phổ thông	20,500,000	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	31/03/2020
Quỹ đầu tư phát triển	6,882,569,627			6,882,569,627
Cộng	6,882,569,627	-	-	6,882,569,627

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

	31/03/2020 VND	31/03/2019 VND
a, Doanh thu		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	25,869,911,758	34,559,006,025
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,928,376,776	846,162,820
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản		
Doanh thu khác		
Cộng	27,798,288,534	35,405,168,845

b, Doanh thu đối với các bên liên quan: Chi tiết tại trình bày tại thuyết minh số VIII.3

2. Giá vốn hàng bán

	31/03/2020 VND	31/03/2019 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	22,302,200,917	34,489,888,013
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	785,536,801	600,486,698
Cộng	23,087,737,718	35,090,374,711

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	31/03/2020 VND	31/03/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	430,142,485	212,074,930
Cổ tức, lợi nhuận được chia		28,948,542,750
Cộng	430,142,485	29,160,617,680

4. Chi phí tài chính

	31/03/2020 VND	31/03/2019 VND
Lãi tiền vay	1,876,636,836	1,521,170,507
Cộng	1,876,636,836	1,521,170,507

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)

5	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31/03/2020	31/03/2019
		VND	VND
	Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	28,228,431,019	35,617,243,775
	+ Doanh thu không chịu thuế - Cổ tức được chia		28,948,542,750
	Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	29,282,500,545	41,043,945,664
	Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(1,054,069,526)	(5,426,701,889)
	Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
	Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	0	0

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.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

VIII. Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2020 đến 31/03/2020

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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 BDS 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:

Doanh thu	31/03/2020	31/03/2019
	VND	VND
Công ty CP Xây dựng Cotana	43,374,467	131.622.338

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 tư vấn xây dựng Cotana	81,945,654	73,210,367
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Cotana	15,422,303	14,330,042
Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA	35,360,543	31,818,643
Công ty TNHH BMS Thành Nam	41,025,128	38,900,102
Công ty CP ĐT Phát triển Công nghệ Thành Nam	216,686,001	276,758,869
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	4,308,275	24,891,161
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital	21,732,377,044	
Công ty CP ĐT và PT Bất động sản Hudland		930,909,091
Công ty CP ĐT XD ICC Big	47,863,139	35,678,967
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam		
Công ty CP Tập đoàn Ecopark		
Công ty cổ phần Đầu tư King s Land		
Mua hàng		
Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA	4,647,181,887	3,877,974,412
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green		
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Cotana	2,753,495,767	
Công ty CP Xây dựng Cotana	734,960,182	
Vay trong kỳ		
Ông Đào Ngọc Thanh	74,048,989	2,248,958,375
Bà Đinh Thị Minh Hằng	2,000,851,222	1,000,780,813
Ông Trần Trọng Đại	2,500,000,000	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương		
Chi phí lãi vay		
Ông Đào Ngọc Thanh	74,048,989	15,821,794
Bà Đinh Thị Minh Hằng	851,222	780,813
Ông Trần Trọng Đại		
Bà Nguyễn Thị Thu Hương		
Cổ tức và lợi nhuận được chia		
Công ty CP ĐT và PT Bất động sản Hudland		
Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA		
Cty CP tư vấn xây dựng Cotana		3,968,900,000
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Cotana		14,979,642,750
Số dư với các bên liên quan	31/03/2020	31/03/2019
	VND	VND
Các khoản phải thu khách hàng		
Công ty CP Đầu tư Phát triển công nghệ Thành Nam	2,424,293,643	2,806,078,384
Cty CP tư vấn xây dựng Cotana	114,720,655	66,408,389
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	3,553,869,756	5,159,894,351
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Cotana	22,366,757	22,726,162
Công ty CP Xây dựng Cotana	140,031,191	12,219,836
Công ty CP ĐT và PT BĐS Cotana Capital	66,130,805,970	
Công ty CP Thương mại và Xây dựng Kinh Đô		-
Công ty TNHH BMS Thành Nam		
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng ICC Big	135,594,177	95,921,952
Công ty cổ phần Đầu tư King s Land		49,452,260

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 CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	1,719,072,881	1,692,102,259
Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng COTANA	118,981,514	39,887,823
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	33,935,771,954	
Trả trước cho người bán		
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green		141,418,656
Công ty CP Kiến trúc và Nội thất Thành Nam	99,522,000	99,522,000
Công ty CP Xây dựng Cotana	2,923,955,684	5,137,815,965
Các khoản Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Thành Nam	15,000,000	15,000,000
Công ty TNHH BMS Thành Nam	7,300,000	7,300,000
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	13,652,634,579	10,890,513,924
Công ty CP Kiến trúc cảnh quan Cotana Green	23,129,865,434	
Công ty CP Tư vấn đầu tư và TM Cotana	4,212,088,723	285,990,745
Công ty TNHH BMS Thành Nam	277,995,803	277,995,803
Công ty CP Xây dựng Cotana		

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. Và Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 do Công ty Cổ Phần Tập đoàn Cotana tự lập.

Người lập



Nguyễn Thị Oanh

Kế toán trưởng



Trần Trọng Đại

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA
 Phó Tổng giám đốc




Đinh Thị Minh Hằng