



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM



Niềm tin cho ngôi nhà Việt

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2016



MỤC LỤC

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển
5. Các rủi ro

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

III. Báo cáo và đánh giá của Ban tổng giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của Ban tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban tổng giám đốc công ty
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị
2. Ban kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGD, BKS

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán





I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101482984
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 100.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội
- Số điện thoại: 04.35632763/64 Số Fax: 04.35632762
- Website: www.cotanagroup.vn
- Mã cổ phiếu: CSC

Quá trình hình thành và phát triển

a. Ngày thành lập

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam 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.

Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam, chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003621 ngày 04/02/2004 (đăng ký lần đầu). Ngày 24/07/2015 thay đổi lần thứ 15 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mã số doanh nghiệp: 0101482984 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng.



Trụ sở chính của COTANAGROUP

**b. Mốc thay đổi và phát triển**

Sau hơn 20 năm thành lập, để phù hợp với tầm vóc và quy mô ngày càng phát triển, Công ty đã chuyển đổi thành Công ty Cổ phần, thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 15 lần, việc thay đổi có liên quan đến trụ sở chính, lĩnh vực hoạt động và vốn điều lệ; trong đó có 07 lần thay đổi vốn điều lệ.

Đặc biệt, Công ty đã thực hiện niêm yết Chứng khoán trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX). Cụ thể:

Ngày 01/06/1993	Thành lập	Với tên Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam vốn điều lệ đăng ký là 1.263.255.000 đồng
Ngày 04/02/2004	Chuyển đổi Công ty CP (Đăng ký lần đầu)	Với tên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam , vốn điều lệ đăng ký là 10,615 tỷ đồng
Ngày 11/04/2005	Tăng vốn điều lệ (lần 1)	Tăng vốn điều lệ đăng ký lên thành 12 tỷ đồng
Ngày 31/05/2006	Tăng vốn điều lệ (lần 2)	Tăng vốn điều lệ đăng ký lên thành 15 tỷ đồng
Ngày 30/07/2007	Tăng vốn điều lệ (lần 3)	Tăng vốn điều lệ đăng ký lên thành 20 tỷ đồng
Ngày 18/07/2008	Tăng vốn điều lệ (lần 4)	Tăng vốn điều lệ đăng ký lên thành 25 tỷ đồng
Ngày 04/11/2009	Niêm yết Cổ phiếu	Chính thức niêm yết 2.500.000 cổ phiếu tại Sở GDCK Hà Nội theo chấp thuận của Sở GDCK Hà Nội theo Quyết định 693/QĐ-SGDHN ngày 23/10/2009
Ngày 29/07/2010	Tăng vốn điều lệ (lần 5)	Tăng vốn điều lệ đăng ký lên thành 50 tỷ đồng
Ngày 06/09/2010	Niêm yết Cổ phiếu bổ sung	Giao dịch 5.000.000 cổ phiếu niêm yết bổ sung tại Sở GDCK Hà Nội theo chấp thuận của Sở GDCK Hà Nội theo Thông báo số: 782/TB-SGDHN ngày 26/08/2010
Ngày	Tăng vốn điều lệ (lần 6)	Tăng vốn điều lệ đăng ký lên thành 90 tỷ đồng



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Ngày 09/09/2014	Niêm yết cổ phiếu bổ sung	Giao dịch 9.000.000 cổ phiếu niêm yết bổ sung tại Sở GDCK Hà Nội theo chấp thuận của Sở GDCK Hà Nội theo Thông báo số: 721/TB-SGDHN ngày 27/08/2014
Ngày 16/06/2015	Tăng vốn điều lệ (lần 7)	Tăng vốn điều lệ đăng ký lên thành 100 tỷ đồng
c. C Ngày 16/07/2015	Niêm yết cổ phiếu bổ sung	Giao dịch 1.000.000 cổ phiếu niêm yết bổ sung tại Sở GDCK Hà Nội theo chấp thuận của Sở GDCK Hà Nội theo Thông báo số: 705/TB-SGDHN ngày 08/07/2015

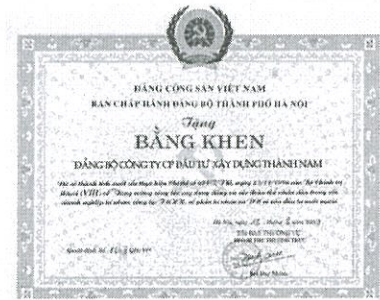
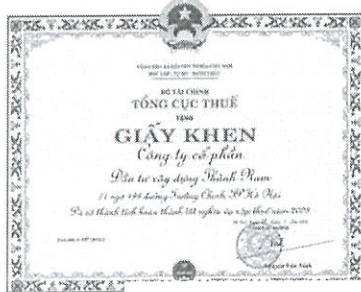
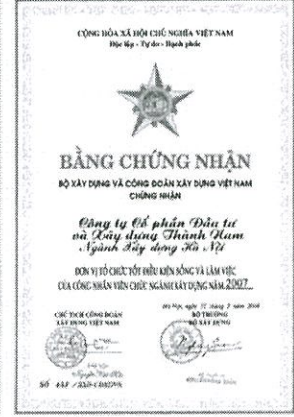
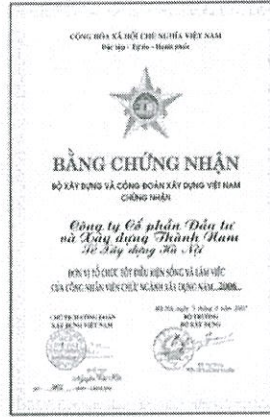
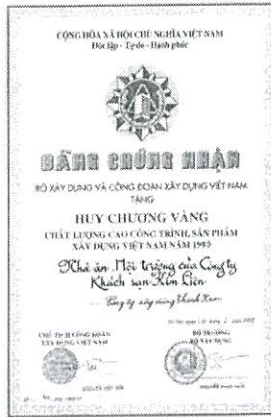
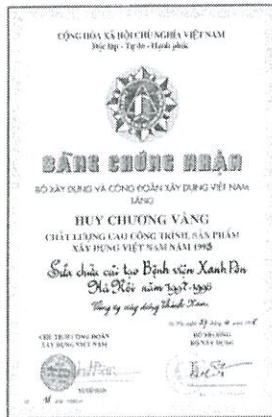
c. Thành tựu

- Trong quá trình hơn 20 năm phát triển và trưởng thành, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đã và đang xây dựng nhiều công trình, đóng góp đáng kể vào sự phát triển chung của ngành xây dựng Việt Nam. Bằng năng lực và tính chuyên nghiệp cao, Công ty đã tạo lập và xây dựng thương hiệu COTANA GROUP trở thành một thương hiệu mạnh và luôn được khách hàng tín nhiệm, đánh giá cao. Trong suốt quá trình phát triển Công ty đã có những bước tiến mạnh mẽ về mọi mặt, doanh thu và lợi nhuận đều tăng nhanh, đời sống vật chất tinh thần của CBCNV ngày càng được cải thiện và nâng cao.
- Hiện Công ty đang sở hữu một đội ngũ kỹ sư có trình độ cao, công nhân kỹ thuật lành nghề đã nhiều năm tham gia xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng; lắp đặt điện nước, điện lạnh, trang trí ngoại nội thất công trình; xây lắp đường dây và trạm biến áp đến 35KV; môi giới và kinh doanh bất động sản .. Với một đội ngũ hơn 200 kỹ sư có trình độ và kinh nghiệm trong sản xuất và kinh doanh cùng với một lực lượng lao động đông đảo có tay nghề đã tạo cho COTANA một tiềm lực lớn trong quá trình phát triển.
- Với sự đóng góp và nỗ lực phát triển không ngừng trong những năm qua, Công ty đã được Nhà nước, Bộ Xây dựng, Công đoàn ngành Xây dựng tôn vinh và ghi nhận:





BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP



1. Huy chương vàng chất lượng cao công trình, sản phẩm xây dựng Việt Nam năm 1998 công trình Bệnh viện Xanh Pôn - Do Bộ Xây dựng và Công đoàn Xây dựng Việt Nam trao tặng;



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

2. Huy chương vàng chất lượng cao công trình, sản phẩm xây dựng Việt Nam năm 1998 công trình Khách sạn Kim Liên - Do Bộ Xây dựng và Công đoàn Xây dựng Việt Nam trao tặng;
3. Đạt “Cúp Doanh nghiệp, Doanh nhân Hà Nội vàng 2005” - Do Hội doanh nghiệp vừa và nhỏ của Việt Nam trao tặng năm 2006;
4. Đạt danh hiệu “Thương hiệu mạnh Việt Nam” 11 năm liên tiếp 2005, 2006, 2007, 2008; 2009; 2010; 2011; 2012; 2013; 2014; 2015 do thời báo Kinh tế Việt Nam và Cục xúc tiến Thương mại - Bộ Thương mại tổ chức;
5. Được công nhận và ghi danh trong “Trang vàng thương hiệu Việt Nam năm 2006, 2007, 2008”;
6. Đạt danh hiệu “Đơn vị thi đua xuất sắc ngành xây dựng” do Bộ xây dựng trao tặng năm 2011;
7. Đạt danh hiệu “Đơn vị xuất sắc phong trào thi đua” do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội trao tặng năm 2011.
8. Đạt danh hiệu “Thương hiệu tiêu biểu ngành xây dựng” do bạn đọc và người tiêu dùng bình chọn.



GIẢI THƯỞNG
Doanh nhân Doanh nghiệp
tiêu biểu Hà Nội



CÚP VÀNG
Giải bóng đá truyền thống



DANH HIỆU “THƯƠNG HIỆU MẠNH VIỆT NAM”
năm 2005, 2006, 2007, 2008

2. Ngành nghề kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh chính của công ty

- ✓ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng;
- ✓ Lắp đặt điện nước, điện lạnh, trang trí ngoại nội thất công trình;
- ✓ Kinh doanh bất động sản;
- ✓ Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

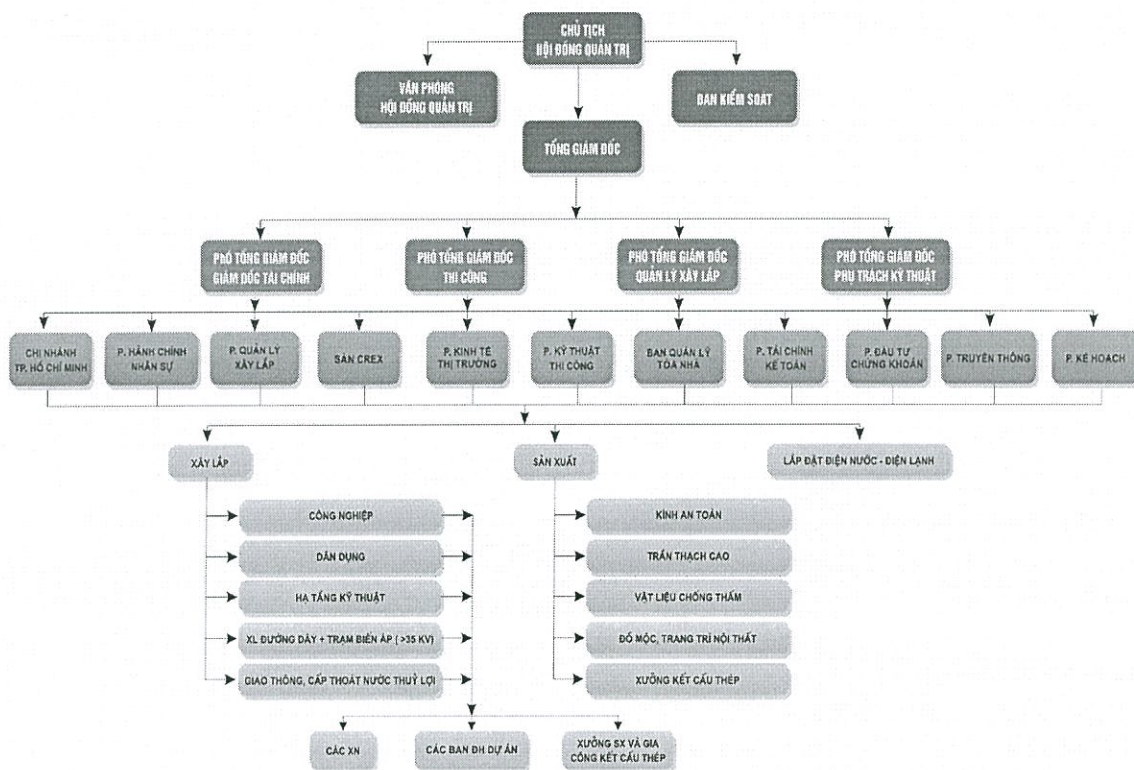
- ✓ Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ đầu giá bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.
- ✓ Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh;

b. Địa bàn kinh doanh:

- ✓ Miền bắc
- ✓ Miền Trung
- ✓ Miền Nam

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a. Sơ đồ tổ chức:



b. Cơ cấu bộ máy quản lý

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Ghi chú
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

1	Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	
2	Nguyễn Đỗ Lăng	Phó chủ tịch HĐQT	
3	Đào Thu Thủy	Phó chủ tịch thường trực HĐQT	
4	Đoàn Văn Tuấn	Ủy viên HĐQT	
5	Hán Công Khanh	Ủy viên HĐQT	
BAN GIÁM ĐỐC			
1	Đoàn Văn Tuấn	Tổng giám đốc	
2	Đinh Thị Minh Hằng	Phó tổng giám đốc - GĐTC	
3	Trần Quang Tùng	Phó tổng giám đốc	
4	Lại Hồng Thanh	Phó tổng giám đốc	
5	Nguyễn Thái Bình	Phó tổng giám đốc	
6	Nguyễn Văn Dũng	Phó tổng giám đốc	Không tham gia điều hành
7	Nguyễn Đức Minh	Phó tổng giám đốc	
KẾ TOÁN TRƯỞNG			
1	Trần Trọng Đại	Kế toán trưởng	

c. Các công ty con, công ty thành viên:

Công ty Cổ phần Xây dựng và kỹ thuật hạ tầng Thành Nam

Địa chỉ:	Tầng 5 lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại	(84-4) 35632763 (403)
Fax	(84-4) 35665501
Giấy ĐKKD số	0103015926
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none"> - Xây lắp các công trình giao thông, đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng... - Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, thi công các công trình xây dựng cấp thoát nước, lắp đặt các đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh. - Buôn bán và cho thuê máy móc thiết bị
Vốn điều lệ:	5.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết nắm giữ	51% vốn điều lệ.



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	3.920.880.989, đồng
---	---------------------

Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng Nam Thành Đô

Địa chỉ:	Tầng 4 lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại	(84-4) 36408047
Fax	(84-4) 36408049
Giấy ĐKKD số	0103003935
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none">- Tư vấn thiết kế thi công các công trình và nội ngoại thất công trình- Giám sát thi công xây dựng- Thiết kế đường dây tải điện và trạm biến áp; Thiết kế công trình cầu đường và thủy lợi...
Vốn điều lệ:	6.600.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết năm giữ	51% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	3.366.000.000, đồng

Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển công nghệ Thành Nam

Địa chỉ:	Tầng 5 lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại	(84-4) 22128403
Fax	(84-4) 35665581
Giấy ĐKKD số	0103022140
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none">- Xây dựng lắp đặt sửa chữa công trình dân dụng, công nghiệp...- Kinh doanh và lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước...- Trang trí nội ngoại thất- Sản xuất chế tạo các sản phẩm cơ khí- Buôn bán vật liệu xây dựng...
Vốn điều lệ:	10.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết năm giữ	51% vốn điều lệ.



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	1.968.116.051, đồng
--	---------------------

Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và thương mại Nam Thanh

Địa chỉ:	Phòng 501 – CC5A Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại	(84-4) 35635793
Fax	(84-4) 35635795
Giấy ĐKKD số	0103024719
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none"> - Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang thiết bị trang trí nội ngoại thất - Đại lý mua bán và ký gửi hàng hóa - Kinh doanh vận tải bằng ô tô - Tư vấn đầu tư
Vốn điều lệ:	4.500.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết nắm giữ	51% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	3.046.977.112, đồng

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Việt Hưng (Vihajico)

Địa chỉ:	Thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên
Điện thoại	(84- 321) 934527
Fax	(84- 321) 934769
Giấy ĐKKD số	0503000141
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none"> - Tư vấn đầu tư phát triển đô thị - Thiết kế quy hoạch khu đô thị, khu công nghiệp, giao thông và cơ sở hạ tầng - Xây dựng các công trình dân dụng - Môi giới kinh doanh bất động sản...
Vốn điều lệ:	210.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết nắm giữ	5% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	7.000.000.000, đồng



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Hudland

Địa chỉ:	Tầng 5 – tòa nhà HUD BUILDING số 364 Ngô Gia Tự - P.Đức Giang, Q.Long Biên, TP Hà Nội
Điện thoại	(84-4) 36523862/36523864
Fax	(84-4) 38775290
Giấy ĐKKD số	0103018988
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none"> - Đầu tư phát triển khu dân cư, khu đô thị mới... - Xây dựng cải tạo nhà ở - Kinh doanh vật tư vật liệu xây dựng - Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng trang thiết bị nội ngoại thất...
Vốn điều lệ:	200.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết nắm giữ	3,14% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	3.147.000.000, đồng

Công ty TNHH BMS – Thành Nam

Địa chỉ:	Cụm công nghiệp Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai, Hà Nội
Điện thoại	(84-4)
Fax	(84-4)
Giấy ĐKKD số	011022000215
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none"> - Cung cấp dịch vụ ren đầu thép thanh cường lực để nối thép thanh cường lực trong đó sử dụng hệ thống mối nối thép thanh của Boowon BMS - Cung cấp dịch vụ, cắt uốn thép thanh.
Vốn điều lệ:	1.000.000 USD
Tỷ lệ cam kết nắm giữ	25% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	4.311.878.500, đồng



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Công ty Cổ phần đầu tư phát triển công nghệ Thành Nam

Địa chỉ:	Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại	(84-4)
Fax	(84-4)
Giấy ĐKKD số	0103027412
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none">- Khai thác chế biến sản xuất và buôn bán nguyên vật liệu, máy móc thiết bị xây dựng- Xây dựng các công trình- Kinh doanh các dịch vụ- Dịch vụ quảng cáo tổ chức hội chợ...
Vốn điều lệ:	27.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết nắm giữ	18% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	5.000.000.000, đồng

Công ty CP đầu tư và phát triển bất động sản Thành Nam

Địa chỉ:	Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại	(84-4) 35632763
Fax	(84-4) 35632762
Giấy ĐKKD số	0103025115
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none">- Xây dựng các công trình dân dụng- Tư vấn đầu tư xây dựng, đấu thầu- Kinh doanh bất động sản- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh...
Vốn điều lệ:	30.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết nắm giữ	4% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	1.637.727.613, đồng

Công ty Cổ phần kiến trúc và nội thất Thành Nam

Địa chỉ:	Số 28 – Yết Kiêu – Hà Nội
----------	---------------------------



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Fax	
Giấy ĐKKD số	0103016921
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none"> - Thiết kế kiến trúc công trình - Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án - Thi công trang trí nội thất - Xây nhà ở, vận tải hành khách bằng ô tô...
Vốn điều lệ:	2.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết nắm giữ	20% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	400.000.000, đồng

Công ty TNHH Kính Thành Nam

Địa chỉ:	Số 2, đường TS17, khu công nghiệp Tiên Sơn, Bắc Ninh
Điện thoại	0241.714150
Fax	0241.714151
Giấy ĐKKD số	2102000518
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none"> - Sản xuất kính an toàn và các sản phẩm khác về kính - Buôn bán kính và vật tư thiết bị ngành kính - Sản xuất lắp đặt cửa nhựa UPVC cao cấp và các sản phẩm cửa, vật tư thiết bị ngành cửa các loại.
Vốn điều lệ:	8.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết nắm giữ	24% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	2.070.000.000, đồng

Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng và công nghiệp Thành Nam

Địa chỉ:	Tầng 1 – Tòa nhà COTANAGROUP Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại	04.35635165
Fax	04.35659632
Giấy ĐKKD số	0103036149
Ngành nghề kinh doanh chính	Vận dụng các công nghệ dân dụng công nghiệp xây dựng



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

chính	<p>thủy lợi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lắp đặt điện nước điện lạnh, trang trí nội ngoại thất - Sản xuất buôn bán vật liệu xây dựng máy móc thiết bị - Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh...
Vốn điều lệ:	10.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết năm giữ	10% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	534.017.688, đồng

Công ty Cổ phần thương mại và xây dựng Kinh Đô

Địa chỉ:	Tầng 8 – tòa nhà COTANAGROUP Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại	04.35533867
Giấy ĐKKD số	0103023620
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none"> - Sản xuất buôn bán phần mềm tin học, tư vấn thiết kế website - Mua bán tái chế nguyên vật liệu, phế liệu kim loại - Tổ chức sự kiện triển lãm hội chợ, hội thảo, nghiên cứu thị trường - Đại lý giao nhận vận tải hàng hóa trong nước và quốc tế - Kinh doanh buôn bán trang thiết bị ngành y tế...
Vốn điều lệ:	10.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết năm giữ	10% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	59.360.200, đồng

Công ty Cổ phần Kiến trúc cảnh quan CotanaGreen

Địa chỉ:	Tầng 3 – tòa nhà COTANAGROUP Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội
Điện thoại	
Fax	
Giấy ĐKKD số	0105013327



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

chính	gia vị, dược liệu, trồng rừng và chăm sóc rừng. - Thu gom rác thải. Tư vấn môi trường. Tiêu hủy rác thải không độc hại. - Xuất khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; xây dựng công trình
Vốn điều lệ:	5.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết nắm giữ	20.7% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	600.000.000, đồng

Công ty Cổ phần Hudland thương mại và dịch vụ

Địa chỉ:	Tầng 4 – tòa nhà HUD BUILDING số 430 Ngô Gia Tự - P.Đức Giang, Q.Long Biên, TP Hà Nội
Điện thoại	
Fax	
Giấy ĐKKD số	0105329722
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none">- Xây dựng dân dụng, hoạt động hỗ trợ dịch vụ vận tải- Trồng rừng và chăm sóc rừng, bán buôn nông lâm sản.- Sản xuất vật liệu từ đất sét, buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt xây dựng- Hoạt động các cơ sở thể thao; vui chơi giải trí; chăm sóc và duy trì cảnh quan- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại.
Vốn điều lệ:	8.200.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết nắm giữ	24% vốn điều lệ.
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	500.000.000, đồng

Công ty Cổ phần Comaland Đầu tư và Phát triển Bất động sản

Địa chỉ:	Phòng 307, tầng 3, Tòa nhà COTANAGROUP, Lô CC5A bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
Điện thoại	35632763/371
Fax	35632762



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Giấy ĐKKD số	0104505213
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none">- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng: Xây dựng công trình công nghiệp, trừ nhà cửa; xây dựng công trình cửa; xây dựng đường hầm; các công trình thể thao ngoài trời- Xây dựng công trình công ích- Xây dựng công trình đường bộ- Xây dựng công trình đường sắt- Xây dựng nhà các loại- Dịch vụ đấu giá bất động sản- Dịch vụ quản lý bất động sản- Dịch vụ quảng cáo bất động sản- Dịch vụ tư vấn bất động sản- Kinh doanh bất động sản
Vốn điều lệ:	100.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết năm giữ	31.3%
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	38.019.850.000, đồng

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Cotaland

Địa chỉ:	Đường Hồ Xuân Hương, Phường Bắc Sơn, Thị xã Sầm Sơn, Thanh Hóa
Điện thoại	0373.822.888
Fax	
Giấy ĐKKD số	2801703128
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none">- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng: Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, công trình đường dây và trạm biến áp điện đến 35KV, công trình hạ tầng kỹ thuật, phòng chống môi cho công trình xây dựng
Vốn điều lệ:	60.000.000.000 đồng
Tỷ lệ cam kết năm giữ	
Số vốn CSC góp tại thời điểm 31/12/2015	9.473.115.000, đồng



4. Định hướng phát triển

- Xây dựng và phát triển Công ty thành một tập đoàn kinh tế mạnh, đa sở hữu, đa ngành nghề, hoạt động hiệu quả, tăng trưởng bền vững.
- Xây dựng Công ty phát triển bền vững đi vào chiều sâu, thực hiện đa dạng hóa ngành nghề, đa dạng hóa sản phẩm, tăng cường liên doanh, liên kết các đơn vị, cá nhân để giảm áp lực thiếu cán bộ quản lý, chia sẻ quyền lợi và rủi ro trong kinh doanh, đáp ứng nhu cầu phát triển SXKD của công ty.
- Đẩy mạnh ứng dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến, công nghệ hiện đại để nhận thầu các công trình lớn, xây dựng chính sách thu hút cán bộ giỏi, xây dựng một đội ngũ công nhân mới có trí thức, có đời sống vật chất ổn định, đời sống văn hóa tinh thần phong phú, khẳng định và quảng bá thương hiệu COTANA GROUP và nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty.
- Tiếp tục giữ vững và tăng trưởng mạnh mẽ thị trường truyền thống là thầu xây dựng các công trình có quy mô lớn giá trị cao
- Thực hiện đầu tư và kinh doanh bất động sản; Tập trung đầu tư vào các dự án khu đô thị mới, nhà ở, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê. Phấn đấu đến năm 2020, trở thành nhà đầu tư lớn mạnh, có đủ sức cạnh tranh với các tập đoàn lớn cũng như các nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;
- Phấn đấu trở thành nhà đầu tư tài chính, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Đối với các dự án lớn Công ty sẽ đầu tư tài chính, góp vốn thành lập Công ty con để thực hiện;
- Phát triển COTANA thành một tập đoàn kinh tế có trình độ kỹ thuật công nghệ, quản lý hiện đại và chuyên môn hóa cao, tối đa hóa lợi ích cao cho các cổ đông của công ty và không ngừng nâng cao đời sống cho người lao động tại COTANA;
- Nâng cao công tác đầu tư trang thiết bị, duy trì công tác đào tạo nguồn nhân lực để trở thành nhà thầu mạnh về năng lực, sẵn sàng nhận và tham gia vào các dự án lớn;
- Duy trì và khẳng định thương hiệu COTANA, bằng việc hoàn thành các dự án đúng tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, xứng đáng nhận được sự tin cậy của các chủ đầu tư, bạn hàng.

5. Các rủi ro: không có

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (công ty mẹ)



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

- Tổng doanh thu thực hiện 263,681 tỷ đồng, đạt 100% so với kế hoạch đề ra.
- Lợi nhuận trước thuế 12,052 tỷ đồng, đạt 91% so với kế hoạch đề ra.
- Tổng số nộp ngân sách là 12,821 tỷ đồng, đạt 106% so với kế hoạch đặt ra.
- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ TH/KH (%)
Doanh thu	263.617.000.000	263.681.700.954	100%
Lợi nhuận trước thuế	13.180.000.000	12.051.937.260	91%

2. Tổ chức và nhân sự:

a. Danh sách ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đoàn Văn Tuấn	Ủy viên HĐQT - Tổng giám đốc
2	Đinh Thị Minh Hằng	Phó tổng giám đốc - Giám đốc tài chính
3	Nguyễn Văn Bình	Phó tổng giám đốc
4	Lại Hồng Thanh	Phó tổng giám đốc
5	Trần Quang Tùng	Phó tổng giám đốc
6	Nguyễn Văn Dũng	Phó tổng giám đốc
7	Nguyễn Đức Minh	Phó tổng giám đốc

Sơ yếu lý lịch Ban tổng giám đốc

1. Ông Đoàn Văn Tuấn:

Chức vụ hiện tại: Tổng giám đốc

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 02/10/1982

Nơi sinh: Hải Phòng

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Quê quán: Hải Phòng

Chứng minh nhân dân: 031082001442 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 04/03/2015

Địa chỉ thường trú: Tổ 24, Phường Vĩnh Hưng, Quận Hoàng Mai, Hà Nội



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Trình độ văn hóa: Đại Học

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2006 - T12/2006	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Cán bộ kế hoạch đầu tư
T12/2006 - T3/2007	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Phó phòng kế hoạch đầu tư
T3/2007 - T10/2009	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Trưởng phòng kinh tế thị trường
T10/2009 - 2013	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Giám đốc sàn Bất động sản
2013 - T9/214	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Giám đốc sàn Bất động sản, giám đốc đầu tư
T9/2014 - đến nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Tổng giám đốc - Giám đốc sàn Bất động sản, giám đốc đầu tư

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác (nếu có): Không

Số lượng sở hữu cá nhân: 52.137 cổ phiếu

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (Cha, mẹ, vợ, chồng, anh, chị, con...): 0 cổ phần

Hành vi vi phạm pháp luật: Không .

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

2. Bà Đinh Thị Minh Hằng

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng giám đốc - Giám đốc Tài chính

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 21/05/1979

Nơi sinh: Vĩnh Phú

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xuân Kiên – Xuân Thủy - Nam Định



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Địa chỉ thường trú: P207 C1 TT Vĩnh Hồ - Thịnh Quang – Đống Đa – HN

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
T6/2001- T7/2002	Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam	Kế toán viên
T7/2002 - T2/2004	Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam	Phó phòng Kế toán
T2/2004 - T12/2006	Công ty CP Đầu tư và XD Thành Nam	Kế toán trưởng
T1/2007 - T12/2011	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Ủy viên Hội đồng quản trị, Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng
T1/2012 - nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Phó Tổng giám đốc, Giám đốc tài chính

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần sở hữu cá nhân: 32.686 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 24.012 cổ phần

STT	Họ và tên	Quan hệ	Địa chỉ	Số cổ phần
1	Đình Văn Nghiệp	Bố đẻ	P2X4 Bách Khoa, Hai Bà Trưng, Hà Nội	8.004
2	Đình Thị Ngọc Minh	Chị gái	Số 36 - Ngõ 134 Trương Định - Hà Nội	8.004
3	Nguyễn Mạnh Lân	Chồng	P207 C1 TT Vĩnh Hồ - Thịnh Quang - Đống Đa -HN	8.004

Hành vi vi phạm pháp luật: Không .

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

3. Ông Trần Quang Tùng

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 29/05/1976

Nơi sinh: Kim Sơn, Ninh Bình

Quốc tịch: Việt Nam



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Kim Sơn, Ninh Bình

Chứng minh nhân dân: 011828145 do CA Hà Nội cấp ngày 17/02/2005

Địa chỉ thường trú: Số 2B ngách 24/94 Ngọc Lâm, Long Biên, Hà Nội

Trình độ văn hóa: Đại học

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư Quy hoạch, cử nhân Luật

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ	Trách nhiệm chính
T1/2000 - T10/2005	Văn phòng Ban quản lý Lăng chủ tịch Hồ Chí Minh	Thành viên các Ban QLDA Đầu tư xây dựng	Chuyên viên Ban tổng hợp
T11/2005 - T6/2007	Vụ tổ chức Hành chính, văn phòng chủ tịch nước	Ủy viên thường trực Hội đồng TĐKT, chuyên viên tổ chức Văn phòng chủ tịch nước	Chuyên viên phòng tổ chức
T7/2007 - T5/2009	Công ty CP Đầu tư tài chính Thăng Long	Trưởng phòng Quản lý dự án BĐS	Quản lý chuyên môn về các dự án BĐS
	Công ty CP Kiến trúc và nghiên cứu phát triển Thăng Long (công ty thành viên)	Chủ tịch HĐQT	Quản lý dự án đầu tư xây dựng: giai đoạn chuẩn bị đầu tư.
T6/2010 - T8/2010	Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 9 Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà nội (handico)	Phó giám đốc Ban QLDA Khu nhà ở cao tầng để bán thuộc phường Bồ Đề, Long Biên, Hà nội	Kiểm nhiệm QLDA xây dựng GD chuẩn bị đầu tư
T6/2009 - T6/2011	Công ty CP Đầu tư tài chính Thăng Long	Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng Tòa nhà văn phòng Thăng Long	Quản lý dự án đầu tư xây dựng: GD ĐT xây dựng
T9/2010 - T3/2014	Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 9 Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà nội (handico)	Phó TGĐ kiêm PGĐ Ban QLDA Khu nhà ở cao tầng để bán thuộc phường Bồ Đề, Long Biên, Hà nội	Quản lý DN, QL dự án đầu tư xây dựng (mảng KH, KL, Kiến trúc, nội thất), quản lý sản giao dịch BĐS



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

T4/2014 – T3/2015	Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng CDCC thuộc tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC	Cộng tác viên tham gia một số dự án của CDCC	Tham gia tư vấn QLDA xây dựng, TV thiết kế quy hoạch..
	Nhà thầu thi công PCCC dự án Khu nhà ở cao tầng CT2 – Khu đô thị thành phố Giao lưu Hà Nội	Quản lý dự án, CHT công trường Công ty TNHH PCCC Vạn Xuân	Chuẩn bị tổ chức quản lý thi công xây dựng
T3/2015 – đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Phó tổng giám đốc	Quản lý dự án xây lắp

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần

STT	Họ và tên	Quan hệ	Địa chỉ	Số cổ phần
1	Phạm Thị Thanh Phương	Vợ	Căn 2.A2.Số 2 - Giảng Võ - Cát Linh - Đống Đa - Hà Nội	780

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

4. Ông Lại Hồng Thanh

Chức vụ hiện nay: Phó tổng giám đốc

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 05/04/1980

Nơi sinh: Ninh Sơn - Hoa Lư - Ninh Bình

CMND: 013598654 Ngày cấp: 02/01/2013 Nơi cấp: CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Kim Sơn - Ninh Bình

Địa chỉ thường trú: P104, D17, Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 04.35632763

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ	Nhiệm vụ
2005-2007	Công ty xây lắp và XNK số 7	Nhân viên	Cán bộ kỹ thuật
2007-2009	Công ty CP CONSTREXIM Việt Séc	Đội trưởng đội xây dựng số 3	Chủ nhiệm công trình khách sạn AGRIBANK
2009-T8/2011	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đô thị Hà Nội - UDIC	Đội trưởng đội xây dựng số 2	Chủ nhiệm công trình CT19A - Việt Hưng
T8/2011- đến nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	P.TGD	Phụ trách thi công

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác (nếu có): không

Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: không

Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có): không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ và đại diện: 9.500 cổ phiếu

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (Cha, mẹ, vợ, chồng, anh, chị, con...): 0 cổ phiếu

5. Ông Nguyễn Thái Bình

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng giám đốc

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 06/11/1978

Nơi sinh: Vĩnh Phú

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Quê quán: Tiền Phong - Vũ Thư - Thái Bình

Chứng minh nhân dân: 026078000002 Ngày cấp: 09/06/2014 Nơi cấp: cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Địa chỉ thường trú: Tổ 30, Cụm 4, Xuân La, Tây Hồ, Hà Nội

Trình độ văn hóa: Đại học

Trình độ chuyên môn: Xây dựng dân dụng và công nghiệp

Quá trình công tác:



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001 - 2004	Thi công sân vận động Vinh – Nghệ An	Cán bộ giám sát
2005 - 2006	Thi công Nhà máy Xi măng Hiệp Phước	Cán bộ giám sát
2006 - 2007	Thi công nhà máy xi măng Hương Dương	Cán bộ giám sát
2007 - 2010	Thi công nhà máy xi măng Bút Sơn	Chủ nhiệm công trình
2010 - 2011	Thi công nhà máy sợi Hồng Lĩnh	Chủ nhiệm công trình
2011 – T8/2013	Ban quyết toán công trình	Cán bộ
Tháng 9/2013	Công trình chi cục thuế TP yên Bái	Phó Tổng GD

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác (nếu có): không

Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: không

Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có): không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ và đại diện: 16.367 cổ phiếu

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (Cha, mẹ, vợ, chồng, anh, chị, con...): 0 cổ phiếu

6. Ông Nguyễn Đức Minh

Chức vụ hiện nay: Phó tổng giám đốc

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 16/10/1975

Nơi sinh: Thanh Hóa

CMND: 013360318 Ngày cấp: 12/11/2010 Nơi cấp: Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Đông Sơn – Thanh Hóa

Địa chỉ thường trú: Tổ 6 cụm 2 Hạ Đình - Thanh Xuân - Hà Nội

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 04. 35632763

Trình độ văn hoá: 12/12



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1998-1999	Công ty tư vấn khảo sát TK binh đoàn 12 – Bộ Quốc phòng	Nhân viên
1999-2003	Công ty xây dựng công trình giao thông Tranco	Chỉ huy trưởng công trường
2003-2004	Tổng công ty tư vấn thiết kế GTVT(Tedi)	Trợ lý kỹ sư thường trú
2007-2009	Công ty CPTV và XD Việt Hưng	Giám đốc
2009- T10/2011	Công ty CPĐTPTTM Hà Nội	Trưởng phòng
10/2011- đến nay	Công ty CP đầu tư và xây dựng Thành Nam	Phó Tổng giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác (nếu có):

Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có): Không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ và đại diện: 0 cổ phần

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan:

+ Vợ: Nguyễn Thị Thu Hương: 415 cổ phiếu

7. Ông Nguyễn Văn Dũng

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng giám đốc

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 10/02/1973

Nơi sinh: Xã Trường Yên, Huyện Hoa Lư, Tỉnh Ninh Bình

Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

Quê quán: Xã Trường Yên, Huyện Hoa Lư, Tỉnh Ninh Bình

Chứng minh nhân dân: 012384618 Ngày cấp: 12/04/2006 Nơi cấp: Hà Nội

Địa chỉ thường trú: Xã Hải Bối, huyện Đông Anh, Hà Nội

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Đại học GTVT



Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1992-2009	Công ty Cổ phần cầu 3 Thăng Long	Đội trưởng
2009-2012	Công ty Cổ phần COTABIG	Giám đốc công ty
9/2012- nay	Công ty Cổ phần đầu tư và XD Thành Nam	Phó TGD kiêm Giám đốc công ty COTABIG

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác (nếu có): không

Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: không

Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có): không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ và đại diện: 0 cổ phiếu

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (Cha, mẹ, vợ, chồng, anh, chị, con...): 0 cổ phiếu

b. Những thay đổi: Trong năm 2015 đề cửng cố bộ máy quản lý, đảm bảo gọn nhẹ linh hoạt, nâng cao hiệu quả hoạt động:

- Ban lãnh đạo công ty:
 - + Bổ nhiệm bà Đào Thu Thủy - P.CT HĐQT kiêm nhiệm chức vụ P.TGD
 - + Bổ nhiệm ông Trần Quang Tùng giữ chức vụ P.TGD
 - + Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp giữ chức vụ giám đốc quản lý dự án và xây lắp
 - + Miễn nhiệm P.TGD đối với ông Bùi Đình Toàn
- Các phòng ban:
 - + Thành lập phòng kinh doanh
 - + Sáp nhập Ban điều hành dự án số 4 vào ban ĐHDA số 1

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

- **Công tác đầu tư:** Trong giai đoạn đầy khó khăn và thách thức này với những quyết sách quyết liệt, bài bản và luôn nhạy bén bắt kịp xu hướng phát triển của nền kinh tế, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc và tiểu ban phụ trách đầu tư tìm kiếm các dự án đầu tư mới. Đầu năm 2015, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đã ký kết với công ty cổ phần Apec land Huế là đồng chủ đầu tư dự án AZURA GARDEN - đầu tư xây dựng khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 1,



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

khu B - khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế với tổng mức đầu tư 750 tỷ.

- **Công tác kinh doanh bất động sản:** Năm 2015, thị trường BĐS đã “nóng” trở lại, điều này được khẳng định qua các hoạt động kinh doanh bất động sản của Sàn, các dự án mới đã được ký kết với Công ty Hudland. Công tác bán hàng ở các dự án đã đem lại hiệu quả cao như: Nhà ở chung cư cao tầng CT17 - Green house Việt Hưng, Nhà thấp tầng Nơ -05B Việt Hưng thuộc lô đất HH05, Khu ĐTM Đông Sơn Thanh Hoá, Khu ĐTM Vân Canh.... Thời gian tới sàn sẽ cố gắng phát triển thị trường, tìm kiếm thêm các dự án mới, duy trì hoạt động và phát triển dịch vụ tốt hơn nữa.

4. Tình hình tài chính (căn cứ vào BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2015)

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	489.024.014.861	454.584.861.916	93%
Doanh thu thuần	282.188.936.863	291.575.564.974	103%
LN từ hoạt động kinh doanh	15.617.424.459	15.485.123.944	99%
LN khác	(1.344.154.401)	(3.709.372.494)	-
LN trước thuế	14.273.270.058	11.775.751.450	83%
LN sau thuế	10.134.017.759	8.308.383.202	82%
Tỷ lệ LN trả cổ tức	8%	6%	-

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
1	Chỉ tiêu về k/n thanh toán			
+	Hệ số TT ngắn hạn = TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,52	1,56	
+	Hệ số TT nhanh = (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn	0,88	1,14	
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+	Hệ số nợ/Tổng tài sản	0.77	0.73	



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

+	Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	3,33	2,70	
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+	Vòng quay hàng tồn kho = Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân	2,36	2,31	
+	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,58	0,64	
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	0,04	0,03	
+	Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	0,09	0,07	
+	Hệ số LNST/Tổng tài sản	0,02	0,02	
+	Hệ số LN từ HĐKD/DT thuần	0,06	0,05	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

(căn cứ vào danh sách người sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 09/03/2016)

a. Cổ phần:

Tổng số cổ phần lưu hành : 10.000.000 cổ phần

Trong đó:

+ CP chuyển nhượng tự do : 10.000.000 cổ phần

+ CP hạn chế chuyển nhượng : 0 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông:

- Phân loại theo tỷ lệ sở hữu

+ Cổ đông lớn: 5.712.261 cổ phiếu

+ Cổ đông nhỏ: 4.287.739 cổ phiếu

- Phân loại theo đối tượng cổ đông:

STT	Nội dung	SL cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Tổ chức	26	1.733.059	17,33
-	Trong nước	23	2.260	0,02
-	Nước ngoài	3	1.730.799	17,31
2	Cá nhân	214	8.266.941	82,67



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

-	Trong nước	309	8.080.123	80,80
-	Nước ngoài	5	186.818	1,87
Tổng		340	10.000.000	100

III. BÁO CÁO và ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2015 là một năm tiến triển với nhiều tích cực của nền kinh tế thế giới. Ở Việt Nam, kinh tế - xã hội cũng trên đà phục hồi, đạt tốc độ tăng trưởng cao so với kế hoạch đề ra và cao hơn nhiều so với cùng kỳ năm trước.

Trong năm nay nền kinh tế mặc dù đã có nhiều khởi sắc nhưng vẫn tiếp tục là một năm đầy thách thức với thị trường bất động sản chung và ngành xây dựng nói riêng. Tuy nhiên, dưới sự chỉ đạo và những hoạch định của Ban lãnh đạo cùng với sự cố gắng của cán bộ toàn công ty, chúng ta đã hoàn thành công việc đề ra và đạt được những thành tích nhất định. Về cơ bản, chúng ta vẫn đảm bảo ổn định, duy trì sự phát triển công ty và từng bước xây dựng kế hoạch phát triển cho cả tập đoàn.

2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

a. Công tác hành chính nhân sự:

Công tác nhân sự năm 2015 về cơ bản đã đi vào ổn định (trong năm đã tiếp nhận bổ nhiệm lại 25 CB cho các vị trí trong đó có nhân sự cấp quản lý), tiếp tục củng cố lại bộ máy đảm bảo gọn nhẹ linh hoạt với chất lượng cao hơn: Tham mưu cho Ban TGD hoàn thiện cơ cấu tổ chức các đơn vị trong Công ty, đề xuất việc tạo điều kiện làm việc cho các kỹ sư có trình độ chuyên môn, có ý thức làm việc tốt, xây dựng cơ chế khuyến khích, ưu đãi cho CB có kinh nghiệm, trình độ chuyên môn vững, duy trì giờ giấc làm việc đi vào nề nếp, thực hiện tốt. Trang thiết bị văn phòng hiện đại đáp ứng nhu cầu CBNV làm việc. Công tác thi đua khen thưởng tạo đòn bẩy khuyến khích các CBNV nâng cao trình độ chuyên môn hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao. Kịch bản toàn hệ thống quy chế tổ chức hoạt động các phòng ban và các quy trình ISO nhằm đảm bảo tính pháp lý cho mọi hoạt động được thuận lợi với hiệu quả cao.

Hệ thống email nội bộ vẫn phát huy vai trò trao đổi thông tin trong công tác hàng ngày đã giúp cho Ban lãnh đạo, các phòng ban nắm rõ cập nhật công việc hàng ngày, kịp thời giải quyết nâng cao tiến độ cũng như chất lượng công việc.

Bộ phận truyền thông cũng đóng vai trò quan trọng như: Chủ trì tổ chức thành công lễ trao giải thưởng CSC, Lễ sinh nhật Công ty, viết bài trên website, lập kế hoạch, triển khai các hoạt động tuyên truyền quảng bá hình ảnh Công ty và toàn Group tới công



b. Công tác Tài chính kế toán:

Năm 2015 công tác cân đối thu-chi tài chính Cty đã được kiểm soát tốt hơn, so với năm trước thì tình hình tài chính tương đối ổn định, chủ động hơn trong các vấn đề thanh toán. Đã ký được hợp đồng tín dụng mới với NH BIDV chi nhánh Nam Hà Nội với hạn mức vay là 50 tỷ và bảo lãnh 100 tỷ, Ký hợp đồng tín dụng với NH Nông Nghiệp với hạn mức là 5 tỷ - tuy nhiên việc giải ngân chưa đem lại kỳ vọng như mong muốn. Về các khoản thuế phải nộp cho Ngân sách nhà nước Công ty đã trả hết nợ đọng chỉ còn phần lãi và phạt phát sinh.

Trong năm, phòng kế toán đã đảm bảo được dòng tiền duy trì hoạt động sản xuất, đã khẳng định vai trò quan trọng của bộ phận hoạt động tài chính của công ty. Đồng thời kết hợp với các phòng ban (P.Kinh doanh, P.Chứng khoán) cung cấp số liệu để phục vụ cho công tác đấu thầu, công bố thông tin niêm yết trên Sàn giao dịch CK Hà Nội, công tác tăng vốn đầu tư của Chủ sở hữu...

Về mặt kế toán, đây là bộ phận cuối cùng kiểm soát việc thanh toán với các đối tác. Vì vậy trong năm vừa qua phòng tích cực tham gia vào công tác hợp đồng, đồng thời thắt chặt hơn trong công tác kiểm soát chứng từ để giảm thiểu những rủi ro về tài chính cho công ty đặc biệt trong thời điểm kinh tế như hiện nay.

Trong năm 2016, phòng cần tiếp tục nâng cao chất lượng hiệu quả công việc, thực hiện tốt hơn vai trò của mình

c. Công tác quản lý dự án và thi công xây lắp:

Với tình hình kinh tế như hiện nay công tác quản lý xây lắp được chú trọng hàng đầu, luôn có CB giám sát chặt chẽ tình hình, kế hoạch thi công. Bên cạnh đó công tác thanh toán cũng được ưu tiên không kém, việc thu hồi công nợ được đẩy mạnh, đối với những công trình trong giai đoạn thanh toán và có nguồn tiền, công tác làm hồ sơ được tập trung tối đa. Kết quả đạt được vào cuối năm 2015 đã có nhiều tiến bộ với việc hoàn thành một loạt các gói thanh toán để thu hồi vốn kịp thời phục vụ cho công tác SXKD của công ty trong dịp cuối năm. Cụ thể đã quyết toán xong 1 số công trình lớn như: Công trình GH4 Việt Hưng, Chi cục thuế tỉnh Yên Bái, Công trình Hudtower (phần ngầm).... Còn các công trình đang ở giai đoạn cuối cùng của quyết toán: Nhà GH5, Nhà dịch vụ, Cảnh quan 1 và 2, Điện chiếu sáng – Khu ĐTM Việt Hưng, CT 671 Hoàng Hoa Thám, Hudtower (phần thân), Nhà ở sv Bắc Ninh...

Công tác quản lý kỹ thuật thi công là một trong những công tác quan trọng trong việc đảm bảo chất lượng sản xuất kinh doanh của công ty. Điều này được thể hiện qua việc CB phòng đã kiểm tra, nghiệm thu nội bộ, kết thúc các công trình chuyển tiếp từ các công trình cũ như: CT Yên Bái, GH5, BOT Quốc lộ 6, các công trình khác ở



Ecopark...Việc tiếp nhận thông tin và thực hiện nghĩa vụ bảo hành cũng được thực hiện tốt.

d. Công tác thi công hiện trường

Trong năm qua công tác thi công hiện trường đã được thực hiện tốt hơn: Các công trường đã nâng cao việc quản lý, nghiêm túc thực hiện theo đúng quy trình, trong thi công đã không để xảy ra những sai sót đáng tiếc nào. Các chỉ huy trưởng nâng cao được vai trò và nhiệm vụ của mình trong công việc. Tập thể đoàn kết, có tinh thần trách nhiệm với công việc, nhiệt tình công tác, có tư chất đạo đức tốt, không ngại khó, ngại khổ, hoàn thành các công việc được giao ...

Bên cạnh đó vẫn có những việc chưa được thực hiện tốt, cần tiếp tục khắc phục: Cần có sự phối hợp giữa Ban chỉ huy công trường với các phòng ban hơn nữa trong công tác thanh quyết toán, đặc biệt là công tác chạy giá cần đảm bảo chính xác, sát sao hơn tránh tình trạng sai sót dẫn đến ảnh hưởng không nhỏ đến kế hoạch tài chính.

Tuy nhiên, chúng ta vẫn cần ghi nhận sự cố gắng của đội ngũ cán bộ trên công trường. Mặc dù còn non trẻ, kinh nghiệm chưa vững vàng, nhưng các cán bộ trẻ vẫn không ngừng học hỏi cố gắng. Vào thời điểm cuối năm vô cùng gấp rút, các chỉ huy trưởng đã có sự chỉ đạo sát sao hơn, cùng với sự nhiệt tình của đội ngũ cán bộ ngày đêm trên công trường làm hồ sơ thanh toán, thu hồi vốn kịp thời nên hạn chế được lượng tiền tồn đọng vào các công trình.

e. Công tác ATLĐ - VSMT:

Trong năm 2015, công tác ATLĐ - VSMT đã có nhiều tiến bộ so với các năm trước và không có hậu quả đáng tiếc nào xảy ra. Tuy nhiên, công tác VSMT chưa được quản lý hiệu quả, nhiều công trường vẫn còn để Ban TGD và Chủ đầu tư có ý kiến nhắc nhở, công nhân trên công trường chưa tuân thủ hết các quy định của công ty

f. Công tác Ban quản lý tòa nhà & bảo vệ:

Về công tác của Ban quản lý tòa nhà năm 2015 đã thực hiện được tương đối tốt các nhiệm vụ được giao, luôn đảm bảo độ an ninh trật tự ,giữ gìn tòa nhà xanh, sạch, đẹp.... các dịch vụ VP cũng được nâng cao hơn các năm trước để đáp ứng nhu cầu của khách hàng. Tuy nhiên, khi xảy ra các sự cố như: hỏng hóc thiết bị, khi mất nước...thì chưa có sự khắc phục xử lý kịp thời từ ban quản lý tòa nhà. Trong năm tới Ban cần phải có những biện pháp thích hợp và kịp thời hơn.

g. Công tác Sàn Crex - dịch vụ kinh doanh BĐS:

Năm 2015, thị trường BĐS đã “nóng” trở lại, điều này được khẳng định qua các hoạt



Hudland. Công tác bán hàng ở các dự án đã đem lại hiệu quả cao như: Nhà ở chung cư cao tầng CT17 - Green house Việt Hưng, Nhà thấp tầng Nơ -05B Việt Hưng thuộc lô đất HH05, Khu ĐTM Đông Sơn Thanh Hoá, Khu ĐTM Vân Canh..... Thời gian tới sẽ cố gắng phát triển thị trường, tìm kiếm thêm các dự án mới, duy trì hoạt động và phát triển dịch vụ tốt hơn nữa.

h. Công tác Đầu tư chứng khoán:

Thị trường chứng khoán Việt Nam năm qua cũng chịu ảnh hưởng không nhỏ từ thị trường chứng khoán của Trung Quốc. Tuy nhiên, cổ phiếu (CSC) của chúng ta vẫn duy trì được thanh khoản tốt, vốn hoá thị trường đã tăng lên 150 tỷ, giá cổ phiếu duy trì trong khoảng 15.000 - 21.000VNĐ/CP.

Nhằm tăng quy mô Cty về vốn góp của chủ sở hữu, nhằm đáp ứng các yêu cầu về tài chính để thực hiện tốt SXKD và đầu tư các dự án mới trong thời gian tới nên năm nay công ty đã tăng vốn điều lệ thành công từ mức 90 tỷ lên 100 tỷ.

i. Công tác kinh doanh và đấu thầu:

Công tác cung cấp nguồn lực đầu vào: Việc kết hợp với phòng quản lý xây lắp, phòng kế toán, các ban điều hành dự án, công tác cung cấp và sử dụng vật tư dưới công trường được quản lý chặt chẽ, kiểm soát được hợp đồng, giá cả.

Công tác đấu thầu: Do nhân sự, năng lực, mối quan hệ hạn chế, nên việc tiếp cận thị trường tìm kiếm, ký kết các hợp đồng không được quan tâm và phát triển.

Trong năm 2015, công tác kinh tế thị trường phải được nâng cao cả về chất lượng cán bộ cũng như đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao trong công việc.

3. Kế hoạch phát triển tương lai

Chúng ta đã trung thực nhìn nhận, đánh giá, rút ra những mặt đã làm và chưa làm được cũng như đã vạch ra kế hoạch mục tiêu cho năm 2016. Để có thể hoàn thành tốt kế hoạch đã đặt ra và xây dựng công ty ngày một chuyên nghiệp hóa trong công tác kinh doanh sản xuất, chúng ta cần khắc phục những điểm yếu trên. Dưới đây là những mục tiêu chất lượng năm 2016:

1. Hoàn thành 100% các chỉ tiêu 2016 của Hội đồng quản trị đề ra.
2. Đẩy mạnh phát triển thương hiệu COTANA GROUP một cách toàn diện.
3. Đảm bảo 100% các công trình hoàn thành công tác quyết toán trong thời gian tối đa 06 tháng kể từ ngày bàn giao.
4. Hoàn tất quy trình kiểm soát bộ máy kế toán giữa công ty mẹ và 3 công ty con.



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

5. Đảm bảo 100% các công trình thi công áp dụng chuẩn bộ nhận diện thương hiệu. Nâng cao vai trò của công trường trong việc phát triển thương hiệu.
6. Đảm bảo 100% các đơn vị được kiểm tra, kiểm soát nội bộ.
7. Đảm bảo 100% CBCNV Công ty được phổ biến và áp dụng quy trình giải quyết công việc theo hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2008.
8. Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008; định kỳ 9 tháng có tổng kết, đánh giá.

Ngoài 8 mục tiêu chất lượng trên chúng ta cần:

- Cùng cố xây dựng lại bộ máy nhân sự gọn nhẹ, chuyên nghiệp hóa các bộ phận để thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao.
- Kiến toàn củng cố nâng cao năng lực nghiệp vụ cho cán bộ toàn công ty đặc biệt là công tác thanh quyết toán nhằm đẩy nhanh hiệu quả thu hồi vốn.
- Tập trung đẩy mạnh công tác tìm kiếm và phát triển thị trường để tìm kiếm đối tác nguồn việc mới
- Siết chặt công tác quản lý vật tư. Công tác thanh quyết toán được coi trọng và đẩy lên hàng đầu có thể các công trình mới đạt được hiệu quả kinh tế, mang lại lợi nhuận cho công ty. Các đội thi công trực thuộc và các xí nghiệp cần xây dựng kế hoạch và biện pháp thi công một cách đầy đủ, rõ ràng.
- Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV và người lao động. Quan tâm đẩy mạnh các công tác đoàn thể, phong trào thi đua bằng nhiều hình thức qua đó nâng cao tinh thần đoàn kết gắn bó, nâng cao trách nhiệm của các CBCNV. Có những hình thức động viên khen thưởng kịp thời nhằm phát huy tốt những nhân tố tích cực, góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ SXKD

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

- Bộ máy quản lý, tổ chức sản xuất ổn định, không ngừng được củng cố, hoàn thiện. Cán bộ quản lý và người lao động luôn được tạo điều kiện học tập nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn
- Toàn thể CBCNV tin tưởng, đoàn kết, toàn tâm phần đầu làm việc, quyết tâm hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch đề ra
- Kế hoạch sản xuất được định hướng rõ ràng và cân đối trên cơ sở các công trình đang triển khai thi công, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và nguồn vốn



- Máy móc, thiết bị được đầu tư hợp lý, hiện đại, chất lượng tốt, đảm bảo cho việc thi công các công trình đạt chất lượng, hiệu quả.
- Hiện Công ty là nhà thầu chuyên nghiệp trong lĩnh vực nhận thầu xây dựng ở thị trường Việt Nam và khu vực. Các công trình do Công ty đảm nhận thi công luôn được đánh giá cao về chất lượng và đảm bảo tiến độ.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc

Dưới sự chỉ đạo giám sát của Hội đồng quản trị, vượt qua khó khăn thách thức Ban giám đốc đã hoàn thành các mục tiêu đề ra cho năm 2015:

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 vào ngày 20/04/2015
- Thực hiện tăng vốn điều lệ từ 90 tỷ lên 100 tỷ
- Tập trung nguồn lực cho các công trình đang trong giai đoạn hoàn thiện để bàn giao đúng tiến độ cho các chủ đầu tư, đồng thời triển khai thi công các công trình mới.
- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm và kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng cuối năm
- Báo cáo kết quả SXKD năm 2015 và kế hoạch SXKD năm 2016.
- Tập trung vào công tác rà soát và bồi dưỡng nhân sự cho cả tập đoàn.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Tiếp theo những kết quả đã đạt được trong năm 2015, năm 2016, Hội đồng quản trị vẫn sẽ tiếp tục bám sát các quy định trong điều lệ của Công ty để thực hiện các quyền và nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Tăng trưởng kinh tế trong năm 2016 sẽ tiếp tục xu thế phục hồi, môi trường kinh tế vĩ mô có điều kiện để duy trì ổn định, nhất là đối với mục tiêu kiểm soát lạm phát. Mục tiêu trọng tâm của Hội đồng quản trị Công ty là nhanh chóng thu hồi vốn, tiếp tục tăng trưởng và phát triển thị trường và đặc biệt chú trọng công tác đầu tư. Để thực hiện được các mục tiêu này, Hội đồng quản trị chủ trương thực hiện một số công việc sau:

- Chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016 cụ thể: doanh thu dự kiến đạt 269,647 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế dự kiến đạt 16,100 tỷ đồng.
- Tiếp tục chỉ đạo sát sao, để tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn và tập trung nguồn lực về vốn cho việc thực hiện các dự án mang lại lợi nhuận, kiên quyết không đầu tư dàn trải, đọng vốn vào những dự án chưa đủ điều kiện kinh doanh .



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

- Tổ chức các cuộc họp định kỳ, chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành kế hoạch đã đặt ra.
- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện công tác tinh giản bộ máy tổ chức
- Tiếp tục công tác rà soát, chỉnh sửa các quy định, quy trình nhằm đảm bảo tính tuân thủ, tính phân quyền chủ động trong công việc với từng chức danh quản lý trong bộ máy điều hành trên nguyên tắc quyền đi kèm trách nhiệm, nghĩa vụ rõ ràng. Đồng thời đẩy mạnh công tác củng cố nhân sự, trẻ hóa đội ngũ cán bộ đặc biệt là đội ngũ lãnh đạo, cán bộ chủ chốt. Tiếp tục đào tạo nhân sự, quan tâm đến đời sống, điều kiện làm việc cho cán bộ nhân viên để người lao động yên tâm công tác, phát huy năng lực đóng góp cho sự phát triển của công ty.
- Đẩy mạnh công tác quảng bá thương hiệu của công ty, xây dựng hình ảnh một công ty chuyên nghiệp hiệu quả trong lĩnh vực xây dựng. Qua đó mở rộng và phát triển thị trường, tìm ra các hướng đi mới đem lại hiệu quả cao.
- Hoàn thiện cơ chế báo cáo nhằm đảm bảo thông tin thông suốt giữa Hội đồng Quản trị và Ban điều hành

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Ghi chú
1	Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch	1.612.068	
2	Nguyễn Đỗ Lăng	Phó chủ tịch	7.600	
3	Đào Thu Thủy	Phó chủ tịch thường trực	445.439	
4	Đoàn Văn Tuấn	Ủy viên	53.137	Tổng giám đốc
5	Hán Công Khanh	Ủy viên	39.061	

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị gồm có 05 thành viên, (01) Chủ tịch, (02) Phó chủ tịch và 02 thành viên
- Hoạt động của Hội đồng Quản trị Trong năm 2015: HĐQT đã tổ chức họp 06 cuộc họp và ban hành nhiều Nghị quyết, theo đúng điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Luật doanh nghiệp. Trong năm 2015, HĐQT tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng



HĐQT phản ánh đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD của công ty. Các cuộc họp của HĐQT được chuẩn bị chu đáo về nội dung, đúng quy định, ý kiến của từng thành viên đều được ghi chép đầy đủ trong Biên bản họp. Các văn bản Nghị quyết của HĐQT được ban hành kịp thời và dựa trên nguyên tắc tập trung dân chủ, đúng pháp luật. HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty để đề ra các chủ trương, Nghị quyết và các quyết định nhằm chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành Công ty hoàn thành nhiệm vụ SXKD.

c. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

- **Tiểu ban Tài chính:** Ban tài chính với nhiệm vụ bảo toàn và phát triển nguồn vốn, quản trị tốt tài chính doanh nghiệp, đáp ứng các nhu cầu về tài chính cho các công trình và dự án của Công ty cũng như nguồn vốn góp của Công ty đối với các Công ty con, Công ty thành viên và Công ty liên kết.
- **Tiểu ban phụ trách Đầu tư:** Trong giai đoạn đầy khó khăn và thách thức này với những quyết sách quyết liệt, bài bản và luôn nhạy bén bắt kịp xu hướng phát triển của nền kinh tế, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc và tiểu ban phụ trách đầu tư tìm kiếm các dự án đầu tư mới. Đầu năm 2015, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đã ký kết với công ty cổ phần Apec land Huế là đồng chủ đầu tư dự án AZURA GARDEN - đầu tư xây dựng khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 1, khu B - khu đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế với tổng mức đầu tư 750 tỷ.
- **Tiểu ban phụ trách an toàn vệ sinh môi trường:** Công tác quản lý an toàn lao động, vệ sinh môi trường luôn được Hội đồng quản trị đặc biệt coi trọng và đã kết hợp Ban Tổng giám đốc tổ chức triển khai bài bản:
 - + Tổ chức các lớp học cấp chứng chỉ huấn luyện an toàn lao động cho các chỉ huy, cán bộ kỹ thuật, các đội, các xí nghiệp trực thuộc, các Công ty con, Công ty thành viên và liên kết.
 - + Ban an toàn lao động của Công ty luôn thường xuyên và chủ động đến các công trường để kiểm tra và tư vấn cho người lao động kiến thức về an toàn- VSLĐ.
 - + Đào tạo về an toàn lao động cho công nhân, cấp phát bảo hộ lao động đầy đủ.
 - + Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc công tác quản lý an toàn lao động tại các công trường.
 - + Tổ chức khám sức khỏe định kỳ và cấp phát thuốc cho người lao động để họ yên



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

- **Tiểu ban quản lý các Công ty con và các Công ty thành viên:** Để tăng cường sự đoàn kết và phát triển thương hiệu và định hướng phát triển trong toàn COTANA GROUP. Đầu năm, chủ tịch HĐQTV đã tiến hành cuộc họp các công ty con, công ty thành viên và đã thống nhất thành lập câu lạc bộ Cotana group và xây dựng nhà sinh hoạt chung tại km21 đường Láng - Hòa Lạc - Hà Nội.
- **Tiểu ban phụ trách về công tác Đảng và đoàn thể:** Với mục tiêu tăng cường khối Đại đoàn kết trong COTANA GROUP, Công đoàn và Đoàn thanh niên đã tổ chức thành công các hoạt động:
 - + Tổ chức thành công Đại hội Đảng bộ lần thứ III nhiệm kỳ 2015 - 2020.
 - + Tổ chức lễ sinh nhật Công ty lần thứ 22 trong không khí ấm áp, đoàn kết và thân thiện.
 - + Tạo điều kiện cho CBNV được nghỉ làm để nghỉ mát cùng gia đình tại Sầm Sơn, Thanh Hóa.
 - + Tổ chức thành công lễ trao giải thưởng CSC lần thứ 5
- **Tiểu ban phụ trách quản lý xây lắp:** Để đáp ứng được yêu cầu về tiến độ và hiệu quả trong công tác thi công hiện trường HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc rà soát và tuyển dụng nhân sự chất lượng cho tiểu ban này. Trong thời gian qua hiệu quả trong công tác quản lý xây lắp được cải thiện rõ rệt:
 - + Các công trình được thi công bài bản khoa học hơn.
 - + Công tác hồ sơ thanh quyết toán được chú trọng hơn rất nhiều hiện trường thi công làm đến đâu hồ sơ ngọn gàng đến đấy.
 - + Các công trình hiện công ty đang thi công cơ bản đáp ứng được yêu cầu của chủ đầu tư về chất lượng và tiến độ.

2. Ban kiểm soát

a. Thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Ghi chú
1	Phạm Thị Thu	Trưởng Ban Kiểm	1.334	
2	Phạm Duy Hưng	Ủy viên		
3	Vũ Thị Thanh Lam	Ủy viên	172.670	

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát gồm có 03 thành viên (01 trưởng ban, 02 thành viên)



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

- Ban kiểm soát đại diện cho cổ đông đã thường xuyên giám sát toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty, giám sát HĐQT và và Tổng giám đốc trong việc điều hành và quản lý Công ty. Ngoài giám sát thường kỳ, Ban Kiểm soát họp định kỳ mỗi quý một lần để kiểm tra tình hình hoạt động tài chính của Công ty, kịp thời có kiến nghị và tham mưu cho HĐQT để chỉ đạo các bộ phận có liên quan khắc phục những sai sót trong công tác tài chính.
- + Đồng ý với HĐQT thuê *Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)*; đồng thời xem xét các kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015.
- + Đã tham gia và có ý kiến về nội dung các quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty.
- + Giám sát việc chỉ đạo và triển khai thực hiện các nghị quyết của HĐQT Công ty cũng như việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của Ban Tổng giám đốc, cán bộ quản lý trong Công ty.
- + Theo dõi ý kiến của cổ đông thông qua các kênh thông tin và Phòng đầu tư chứng khoán, tham gia trả lời và giải đáp các vướng mắc của cổ đông liên quan đến quyền lợi của cổ đông.
- + Tham gia tư vấn về các thủ tục hành chính đối với cơ quan Nhà nước phục vụ cho việc quản lý và điều tiết nguồn vốn của Công ty trên thị trường chứng khoán
- + Tham gia tư vấn về các thủ tục hành chính đối với cơ quan Nhà nước phục vụ cho việc quản lý và điều tiết nguồn vốn của Công ty trên thị trường chứng khoán.
- + Tham gia vào công tác thanh tra các công ty con, chi nhánh.
- **Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông:**
 - + Trong năm 2015, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã thường xuyên cung cấp cho Ban kiểm soát các thông tin và các văn bản báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2015; kế hoạch SXKD năm 2016 và các tài liệu khác.
 - + Ban kiểm soát thường xuyên được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty, cuộc họp các Công ty thành viên họp bàn về chiến lược phát triển SXKD, về tình hình hoạt động SXKD của đơn vị.
 - + Sự phối hợp làm việc nghiêm túc, chặt chẽ giữa HĐQT, Ban Tổng giám đốc và



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

SXKD, thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông theo đúng pháp luật, điều lệ tổ chức Công ty đồng thời đảm bảo lợi ích của các cổ đông

- **Đánh giá việc chấp hành điều lệ tổ chức Công ty của HĐQT, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý:**

- + Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc hoạt động điều hành năng động, sáng tạo, đồng tâm hiệp lực, đoàn kết nhất trí cao; tìm mọi giải pháp tổ chức điều hành, thúc đẩy và phát triển sản xuất, nâng cao hiệu quả SXKD; tiết kiệm chi phí; ổn định việc làm và thu nhập cho CBCNV trong công ty.
- + Trong năm qua mặc dù nền kinh tế còn rất khó khăn, song HĐQT đã cơ bản hoàn thành nhiệm vụ của mình, bám sát các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông giao trên cơ sở kết hợp phân tích diễn biến tình hình thực tiễn để định hướng và chỉ đạo mọi hoạt động của Công ty.
- + Hội đồng quản trị thường xuyên quan tâm đến công tác nhân sự, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tuyển dụng, đào tạo, theo dõi đánh giá và có những quyết định về tổ chức nhân sự sao cho phù hợp với định hướng và phát triển của Cotana group.
- + Hội đồng quản trị chú trọng mảng quản trị doanh nghiệp và quản trị tài chính: thông qua kiểm tra giám sát và công tác kiểm toán định kỳ, vốn của cổ đông được bảo toàn, việc sử dụng vốn đúng mục đích có hiệu quả..

- **Đánh giá tình hình hoạt động tài chính:** Ban kiểm soát đã làm việc với Phòng tài chính kế toán Công ty, xem xét Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính, kế toán trong năm 2015 và đi đến kết luận sau:

- + Việc tính toán, ghi chép, các số liệu trong Báo cáo phản ánh trung thực đúng chế độ, nguyên tắc trong phạm vi lập, ghi chép, luân chuyển, sử dụng, lưu trữ bảo quản chứng từ, đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.
- + Công tác ký kết hợp đồng xây dựng, chi phí đầu tư vào các dự án được hạch toán theo đúng quy định và dự toán được phê duyệt.
- + Nhìn chung các số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tính đến thời điểm 31/12/2015 của Công ty, kết quả hoạt động SXKD, và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Đến thời điểm này, Ban kiểm soát không phát hiện thấy trường hợp bất thường nào trong hoạt động SXKD của Công ty



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc

a. Thù lao của Ban giám đốc: (ngoài tiền lương, không có một khoản thù lao nào khác)

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thu nhập/tháng	Ghi chú
1	Đoàn Văn Tuấn	Ủy viên HĐQT - Tổng giám đốc	15.829.500	
2	Đinh Thị Minh Hằng	Phó tổng giám đốc - Giám đốc tài chính	15.199.500	
3	Nguyễn Thái Bình	Phó tổng giám đốc	14.981.600	
4	Lại Hồng Thanh	Phó tổng giám đốc	14.183.400	
5	Trần Quang Tùng	Phó tổng giám đốc	15.263.400	
6	Nguyễn Văn Dũng	Phó tổng giám đốc		Không tham gia điều hành
7	Nguyễn Đức Minh	Phó tổng giám đốc		

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, cổ đông lớn, người có liên quan

Không có

c. Các giao dịch khác:

- Ngày 13/02/2015: Ông Trần Văn Năm cổ đông lớn giảm tỷ lệ sở hữu cổ phiếu CSC xuống còn 706.186 (7,06%)
- Ngày 18/03/2015: Asean Small Cap Fund tăng tỷ lệ sở hữu 1.021.260 cổ phiếu CSC (10,21%)

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN BKR INTERNATIONAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

Số : 20A...-16/BC-TC/III-VAE

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21 tháng 03 năm 2016, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.





BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 - hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 - hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của kỳ này. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Phạm Ngọc Toán
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0024-2013-034-1

Ngô Bá Duy
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1107-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP****2. Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2015****a. Bảng cân đối kế toán***Đơn vị tính: Đồng VN*

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	318.147.881.946	333.695.934.817
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	32.765.656.912	33.608.350.696
1. Tiền	111	32.765.656.912	33.608.350.696
2. Các khoản tương đương tiền	112		
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	16.200	16.200
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		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	200.637.950.508	159.181.801.432
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	181.563.524.727	131.438.763.826
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.932.573.119	10.606.718.859
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	428.947.000	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	13.357.154.760	19.695.087.260
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(644.249.098)	(2.558.768.513)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		
IV. Hàng tồn kho	140	84.170.518.043	140.246.794.646
1. Hàng tồn kho	141	84.170.518.043	140.246.794.646
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	573.740.283	658.971.843
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	2.234.848	118.252.270
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	571.505.435	540.719.573
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	136.436.979.970	155.328.080.044
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	4.124.421.056	35.261.679.219
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	901.214.000	

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP**

7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		
II. Tài sản cố định	220	44.431.271.114	43.110.855.022
1. Tài sản cố định hữu hình	221	41.247.129.119	39.101.900.234
- Nguyên giá	222	67.676.044.256	60.838.053.894
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(26.428.915.137)	(21.736.153.600)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		811.023.457
- Nguyên giá	225		2.105.570.691
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1.294.547.234)
3. Tài sản cố định vô hình	227	3.184.141.995	3.197.931.331
- Nguyên giá	228	3.298.111.989	3.284.111.989
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	(113.969.994)	(86.180.658)
III. Bất động sản đầu tư	230		
- Nguyên giá	231		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	3.140.946.781	39.000.562
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	3.140.946.781	39.000.562
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	83.285.441.394	76.157.216.989
1. Đầu tư vào công ty con	251		
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	59.248.212.986	50.387.921.686
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	24.286.147.501	26.199.147.501
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	(249.419.093)	(430.352.198)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	500.000	500.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	1.454.899.625	759.328.252
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	1.454.899.625	652.511.508
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		106.816.744
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		
4. Tài sản dài hạn khác	268		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	454.584.861.916	489.024.014.861
C - NỢ PHẢI TRẢ	300	331.878.054.607	376.107.584.156
I. Nợ ngắn hạn	310	204.435.619.545	219.309.250.566
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	81.151.894.587	72.769.396.313
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	24.809.390.079	20.300.080.940
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16.580.753.813	12.402.327.248
4. Phải trả người lao động	314	10.411.427.942	18.642.150.884
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	1.177.024.712	2.550.001.518

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP**

6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	50.510.289.992	63.775.301.222
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17.807.269.401	25.558.265.447
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	1.986.659.018	2.293.037.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		
II. Nợ dài hạn	330	127.442.435.062	156.798.333.590
1. Phải trả người bán dài hạn	331		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18.011.778.314	18.252.704.010
7. Phải trả dài hạn khác	337	62.309.256.250	91.282.033.655
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	46.373.048.990	46.206.816.760
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	748.351.508	1.056.779.165
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	122.706.807.309	112.916.430.705
I. Vốn chủ sở hữu	410	122.706.807.309	112.916.430.705
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	100.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	100.000.000.000	90.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	651.034.891	725.125.800
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	622.187.401	627.672.997
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	11.922.472.528	12.118.593.209

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP**

- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	7.911.579.778	10.487.766.658
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	9.511.112.489	9.445.038.699
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	454.584.861.916	489.024.014.861

b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: đồng VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	291.575.564.974	282.188.936.863
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	291.575.564.974	282.188.936.863
4. Giá vốn hàng bán	11	259.842.179.141	264.514.750.580
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20	31.733.385.833	17.674.186.283
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	173.101.372	16.865.923.139
7. Chi phí tài chính	22	6.244.255.415	4.236.399.236
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	6.225.585.914	4.029.686.252
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	2.034.291.300	(441.624.826)
8. Chi phí bán hàng	25		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	12.211.399.146	14.244.660.901
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26)}	30	15.485.123.944	15.617.424.459
11. Thu nhập khác	31	598.893.656	475.661.474
12. Chi phí khác	32	4.308.266.150	1.819.815.875
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(3.709.372.494)	(1.344.154.401)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	11.775.751.450	14.273.270.058
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	3.668.979.162	3.681.945.810
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(201.610.914)	457.306.489
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60	8.308.383.202	10.134.017.759
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	7.911.579.778	10.487.766.658
Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62	396.803.425	(353.748.899)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	826	1.489
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP****c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (phương pháp gián tiếp)**

Đơn vị tính: đồng VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	1	11.775.751.450	14.273.270.058
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>		12.229.702.901	(8.151.817.863)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	4.324.751.859	3.825.025.778
- Các khoản dự phòng	3	2.095.452.520	859.393.246
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	(2.069.787)	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(414.017.605)	(16.865.923.139)
- Chi phí lãi vay	6	6.225.585.914	4.029.686.252
- Các khoản điều chỉnh khác	7		
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	8	24.005.454.351	6.121.452.195
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(7.104.996.360)	(3.120.819.335)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	56.076.276.603	1.871.668.349
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(38.694.275.161)	(17.021.301.536)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(686.370.695)	(549.766.552)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.259.010.315)	(11.660.739.263)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.742.732.545)	(1.479.850.407)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		17.788.719.945
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.149.593.821)	(1.147.583.043)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	21.444.752.057	(9.198.219.646)
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	(7.423.704.408)	(2.500.879.817)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	133.248.747	283.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.347.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(7.846.000.000)	(964.615.000)

C.P. 100



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN THÀNH NAM - COTANAGROUP

		1.913.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	326.064.872	16.865.529.341
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>(12.897.390.789)</i>	<i>19.737.828.524</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	1.900.000.000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền thu từ đi vay	33	93.414.149.636	99.783.936.488
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(104.647.613.477)	(120.689.657.950)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(58.660.998)	(376.459.280)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(9.392.124.839)</i>	<i>21.282.180.742</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(844.763.571)	(10.742.571.865)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	33.608.350.696	44.350.922.561
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	2.069.787	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	32.765.656.912	33.608.350.696

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2016

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đào Ngọc Thanh
ĐÀO NGỌC THANH