



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

## 2020

# MỤC LỤC

## 1 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát  
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh  
Cơ cấu tổ chức  
Lịch sử hình thành  
Danh hiệu giải thưởng đã đạt được  
Các công ty con, thành viên  
Định hướng phát triển

## 2 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh  
Tổ chức và nhân sự  
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án  
Tình hình tài chính  
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.



## 3 QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị  
Ban Kiểm soát  
Các rủi ro

## 4 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD

Ban Tổng Giám đốc  
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

## 5 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## 6 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán  
Báo cáo tài chính được kiểm toán





# Thông tin Chúng



## THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý vị Cổ đông, Quý khách hàng, Quý đối tác và toàn thể CBNV Cotana Group.

Năm 2020 vừa qua thực sự là một năm vô cùng khó khăn và nhiều thử thách đối với hầu hết các doanh nghiệp tại Việt Nam cũng như trên thế giới do sự tàn quét của đại dịch Covid 19 trên phạm vi toàn cầu. Với riêng Cotana Group, chúng ta phải đối mặt với khó khăn kép khi dịch bệnh chưa qua thì trong gần 2 tháng cuối năm 2020, mảnh đất miền Trung – nơi có dự án Bất động sản Ecogarden của Công ty phải chống chọi với nhiều đợt bão, lũ lụt và sạt lở đất tồ tệ nhất trong lịch sử 100 năm trở lại đây.

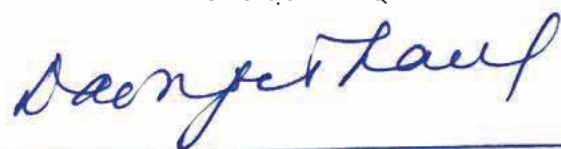
Để chèo lái con thuyền Cotana Group qua cơn sóng lớn của Covid và lũ lụt, Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc đã họp luân phiên để bàn bạc, đưa ra các quyết sách quan trọng liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và chính sách nhân sự với mục tiêu bảo tồn nguồn lực để vượt qua và phục hồi nhanh chóng sau dịch bệnh. Nhờ vậy mà trải qua một năm khó khăn chất chồng, tưởng như chỉ cần “trụ được” qua cơn bão Covid đã là một thành công lớn rồi. Nhưng chúng ta đã làm được hơn thế.

Cotana Group đã hoàn thành “Thi công xây dựng Hạ Tầng Kỹ thuật và một số hạng mục công trình” tại Dự án Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt công nghệ cao phát năng lượng tại Quế Võ, Bắc Ninh và tại khu đô thị Ecogarden Huế, chúng ta đã đạt được một số điểm sáng đáng kể như hoàn thành pháp lý về đầu tư, xây dựng xong một số hạng mục công trình tiêu biểu như: Tuyến đường TT2, cầu cảnh quan số 02, cổng quốc học, cảnh quan cây xanh khu Quảng trường, công viên...

Với sự kiên tâm vượt qua sóng gió, Cotana Group đã có những bước đi vững chãi trong năm 2020 vừa qua và tin rằng, bước chân đó sẽ dài hơn, vững chắc hơn trong năm 2021 này.

Chân thành cảm ơn Quý vị!

Chủ tịch HĐQT



ĐÀO NGỌC THANH





# THÔNG TIN CHUNG

**Tên giao dịch:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana

**Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:** 0101482984

**Vốn điều lệ:** 215.248.690.000 đồng

**Vốn đầu tư của chủ sở hữu:** 215.248.690.000 đồng

**Địa chỉ:** Lô CC5A bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**Số điện thoại:** 024.35632763

**Số fax:** 024.35632762

**Website:** www.cotanagroup.vn

**Mã cổ phiếu:** CSC



## Tầm nhìn:

Trở thành nhà đầu tư và xây dựng thuộc top những công ty hàng đầu Việt Nam.

## Triết lý của chúng tôi

Đặt lợi ích của người lao động lên hàng đầu, con người là nguồn tài sản vô giá, là sức mạnh của Cotana Group.

Đoàn kết trong công việc, tính kỷ luật cao là giá trị cốt lõi, là truyền thống văn hóa của Cotana Group.

Chất lượng sản phẩm cao, dịch vụ chuyên nghiệp.

Lợi nhuận là một trong những yêu cầu của sự tồn tại và phát triển.

Trách nhiệm với xã hội là một trong những mục tiêu hàng đầu của Cotana Group.

## Nguyên tắc định hướng

Đào tạo nguồn nhân lực. Không ngừng cải tiến và đổi mới.

Khách hàng là đối tác phục vụ quan trọng nhất.

Quan hệ hợp tác rộng rãi trên tất cả mọi lĩnh vực.



## LĨNH VỰC KINH DOANH



### XÂY DỰNG

Với gần 30 năm kinh nghiệm xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật cơ sở hạ tầng... Cotana Group tự hào khi trở thành một tên tuổi có truyền thống và uy tín trong ngành xây dựng.



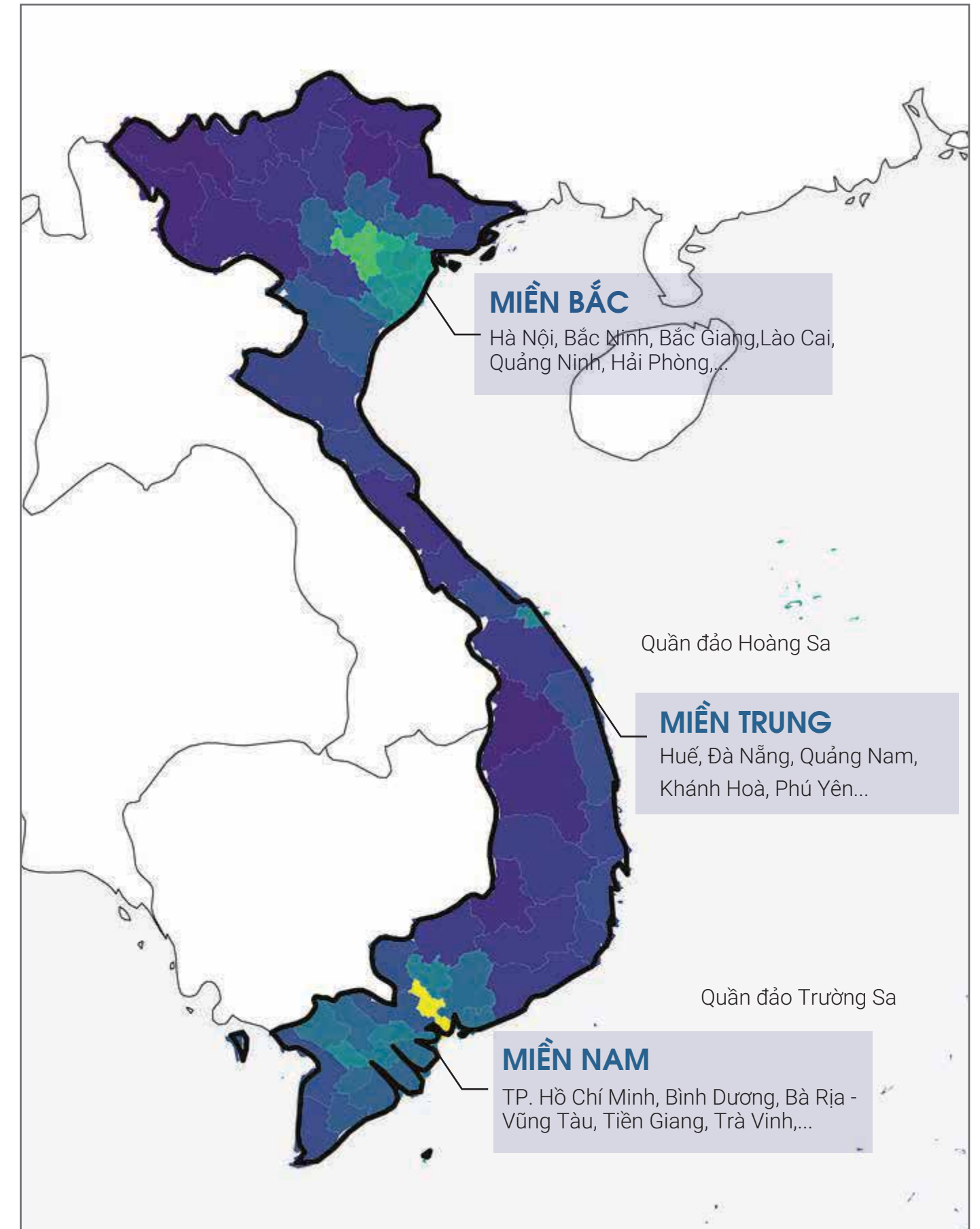
### BẤT ĐỘNG SẢN

Bên cạnh là một nhà thầu xây dựng lớn trên thị trường, Cotana Group cũng được biết đến là nhà đầu tư và phát triển, kinh doanh bất động sản với nhiều dự án lớn của miền Bắc và cả nước. Chúng tôi cung cấp Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.



### LĨNH VỰC KHÁC

Ngoài hai lĩnh vực kinh doanh chính, Cotana Group còn được biết đến trên thị trường với vai trò là đơn vị cung cấp dịch vụ trang trí nội ngoại thất công trình, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, lắp đặt điện nước, điện lạnh...





# CƠ CẤU TỔ CHỨC





# LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

1993

## THÀNH LẬP CÔNG TY THÀNH NAM

Thành lập Công ty TNHH Xây dựng Thành Nam có trụ sở tại ngõ Thịnh Hào 1, phố Hàng Bột (nay là Tôn Đức Thắng), Đống Đa, Hà Nội.

1999

## THÀNH LẬP CÔNG TY NAM THÀNH ĐÔ

Thành lập Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô – công ty con đầu tiên trong hệ thống Cotana Group.

2001

## XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở TẠI ĐỊNH CÔNG

Xây dựng khu nhà ở cao tầng đầu tiên của thủ đô Hà Nội tại KĐT Định Công.

2002

## ĐẦU TƯ KHU SẢN XUẤT VLXD

Đánh dấu bước ngoặt Thành Nam từ một đơn vị xây lắp trở thành một nhà đầu tư khi công ty triển khai dự án đầu tư Khu sản xuất VLXD tại Cụm CN Ngọc Liệp, Quốc Oai, Hà Nội.

2003

## THAM GIA SÁNG LẬP ECOPARK GROUP

Là một trong những cổ đông sáng lập Công ty CP Tập đoàn Ecopark – chủ đầu tư khu đô thị sinh thái lớn nhất miền Bắc Ecopark.

2004

## CHUYỂN ĐỔI SANG CÔNG TY CỔ PHẦN

Chuyển đổi mô hình hoạt động từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần với mong muốn đưa Thành Nam trở thành công ty đại chúng.

2005

## ĐẠT DANH HIỆU THƯƠNG HIỆU MẠNH VIỆT NAM LẦN 1

Bắt đầu chuỗi 14 năm liên tiếp nhận giải thưởng "Thương hiệu mạnh Việt Nam" do Thời báo Kinh tế và Cục Xúc tiến Thương mại - Bộ Thương mại trao tặng.

2008

## KHÁNH THÀNH TRỤ SỞ COTANA GROUP

Khánh thành trụ sở Cotana Group tại lô CC5A, bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

2009

## NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SÀN CHỨNG KHOÁN

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam niêm yết cổ phiếu trên sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán CSC.

2011

## TRAO GIẢI CSC AWARD LẦN 1

Cotana Group phối hợp với trường ĐHXD khởi trao giải CSC Award cho 01 sinh viên có thành tích học tập xuất sắc nhất của trường. CSC Award được trao hàng năm và duy trì liên tục trong những năm qua.

2013

## 20 NĂM THÀNH LẬP CÔNG TY

Ngày 01/06/2013 lễ kỷ niệm 20 năm thành lập Cotana Group được tổ chức tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia Hà Nội với sự tham dự của gần 1000 quan khách.

2017

## THAY ĐỔI THƯƠNG HIỆU

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam đổi tên thành Công ty CP tập đoàn Cotana

2018

## 25 NĂM THÀNH LẬP CÔNG TY

Lễ kỷ niệm 25 năm thành lập Công ty và ra mắt bộ nhận diện thương hiệu mới được tổ chức vào ngày 01/06/2018 tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia Hà Nội.

## QUỸ FSC ĐƯỢC CẤP GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG

Bộ Nội vụ Quyết định về việc Cấp giấy phép và công nhận điều lệ Quỹ Hỗ trợ Sinh viên Tài năng ngành Xây dựng (FSC).

2019

## KHỞI CÔNG KĐT ECOGARDEN - HUẾ

Tọa lạc tại Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B – Đô thị mới An Vân Dương, dự án KĐT Ecogarden có diện tích gần 45ha và chỉ cách trung tâm thành phố Huế 5 phút di chuyển.



DANH HIỆU ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Năm 2009, 2012, 2015: Giấy chứng nhận “Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008” do Trung tâm chứng nhận Quacert - Tổng cục TC-ĐL-CL cấp.

Từ năm 2005 đến năm 2019: Giải thưởng “Thương hiệu mạnh Việt Nam” do Thời báo Kinh tế - Cục xúc tiến thương mại - Bộ Công thương cấp.

Năm 2001, 2002, 2005, 2007, 2009, 2010, 2011, 2012: Bằng khen và Giấy khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào CNVC và hoạt động công đoàn” của BCH CĐXD VN.

Từ năm 1996 đến năm 2006: Giấy khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào xanh - sạch - đẹp đảm bảo VS ATLĐ 10 năm 1996- 2006” của BCH CĐXD VN.

Năm 2007, 2008, 2009, 2011, 2012: Giấy chứng nhận, bằng khen và cờ thi đua “Đơn vị tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc cho CNVCLĐ ngành Xây dựng” của Bộ XD – CĐXD VN.

CÁC THÀNH TÍCH KHÁC

01/1996: Bằng khen “Đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch Nhà nước 1995” của UBND TPHN.  
03/1996: Bằng khen “Đã hoàn thành vượt mức kế hoạch nộp ngân sách năm 1995” của UBND TPHN.  
03/1996: Giấy khen “Đã có thành tích trong công tác thu thuế năm 1995” của UBND Q. Đống Đa.  
12/1996: Quyết định “Công đoàn cơ sở vững mạnh 1996” của CDN XDHN.  
01/1997: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động Công đoàn 1996” của BCHCĐ XDVN.  
01/1998: Bằng khen “Đã hoàn thành tốt nhiệm vụ Công tác năm 1997” của Bộ XD.  
01/1999: Bằng chứng nhận “Huy chương vàng chất lượng cao công trình, sản phẩm xây dựng Việt Nam 1998” của Bộ XD – CĐXD Việt Nam.  
09/2000: Giám đốc Trần Văn Huyền đạt danh hiệu “Người tốt việc tốt 2000” của CĐXD HN.  
01/2002: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào CNVC và hoạt động CĐ năm 2001” của BCHCĐ XDVN.  
01/2003: Bằng khen “Đã hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch 2002” của Bộ XD.

03/2003: Giấy khen “Đạt tiêu chuẩn tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh 2000-2002” của Quận ủy Đống Đa.  
01/2004: Bằng khen “Đã hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch công tác 2003” của Bộ XD  
01/2005: Bằng khen “Đã có nhiều thành tích trong sản xuất kinh doanh 2004” của UBND TPHN.  
01/2005: Giấy khen “Đạt tiêu chuẩn tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh 2004” của Quận ủy Đống Đa.  
10/2005: Phó Tổng Giám đốc Phạm Cao Sơn đạt Danh hiệu “Người tốt việc tốt” 5 năm 2000- 2005 của Sở XDHN.  
04/2006: Bằng khen “Đã có thành tích trong SXKD, XD phát triển DN, góp phần vào phong trào thi đua TP HN 2005” của UBND TPHN.  
03/2006: Giấy khen “Đã có thành tích hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp thuế 2005” của Tổng cục thuế- Bộ tài chính.  
05/2006: Cúp “Doanh nghiệp, doanh nhân Hà Nội vàng năm 2005” của Hội DN vừa và nhỏ VN.  
03/2006: Chủ tịch Đào Ngọc Thanh nhận bằng khen “Doanh nhân Doanh nghiệp tiêu biểu đã có thành tích trong sản xuất kinh doanh năm 2005” của Hiệp hội các DN vừa

03/2006: Chủ tịch Đào Ngọc Thanh nhận bằng khen “Doanh nhân Doanh nghiệp tiêu biểu đã có thành tích trong sản xuất kinh doanh năm 2005” của Hiệp hội các DN vừa và nhỏ TPHN.  
03/2007: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua năm 2006” của Chủ tịch UBND TPHN.  
03/2007: Chứng nhận “Đơn vị tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc của CNVC ngành XD 2006” của BXD – CĐXD VN.  
05/2007: Bằng khen “Đã có thành tích chấp hành tốt chính sách thuế năm 2006” của Bộ trưởng BTC.  
01/2007: Giấy khen “Đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2006” của Quận ủy Đống Đa.  
10/2007: Cúp vàng giải bóng đá Ngành Xây dựng Hà Nội.  
09/2008: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác Xây dựng Đơn vị văn hoá 2005-2008” của Chủ tịch UBND TPHN.  
10/2008: Cúp bạc giải bóng đá Ngành XD Hà Nội  
01/2009: Giấy khen “Đã có thành tích trong phong trào AT-VSLĐ, PCCN ngành xây dựng Hà Nội năm 2009” của CDNXD.

05/2009: Bằng khen “Hoàn thành tốt nhiệm vụ xây dựng công trình kỷ niệm 1000 năm Thăng Long - Hà Nội” của UBND Q. Thanh Xuân.  
08/2009: Bằng khen “Đơn vị có thành tích xuất sắc trong việc tăng cường công tác đảng và đoàn thể” của Đảng bộ TPHN.  
01/2010: Bằng khen “Tổ chức cơ sở Đảng trong sạch vững mạnh tiêu biểu năm 2009” của Quận ủy Đống Đa.  
10/2010: Cúp vô địch bóng đá năm 2010 của CĐ NXDHN.  
01/2011: Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự phát triển của ngành xây dựng” của Bộ XD.  
12/2011: Giấy chứng nhận “Thương hiệu tiêu biểu ngành xây dựng” (Do bạn đọc & người tiêu dùng bình chọn - Lần thứ I - năm 2011) của Bộ XD – Báo XD.  
02/2012: Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng.  
04/2012: Cờ thi đua “Đơn vị xuất sắc trong phong trào thi đua” của UBND TPHN.  
04/2017: Giấy khen “Đã chấp hành tốt chính sách, pháp luật về Thuế năm 2016” của Cục trưởng Cục thuế Thành phố Hà Nội.  
05/2018: Giấy khen “Đã có thành tích xuất sắc trong công tác “An toàn, vệ sinh, lao động” năm 2017” của BCH Công đoàn Ngành Xây dựng Hà Nội.



# HỆ THỐNG CÔNG TY CON, THÀNH VIÊN

## CÁC CÔNG TY CON



### CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG COTANA COTANA CONSULTANT CONSTRUCTION., JSC

Cotana Consultant Construction Joint Stock Company  
**Địa chỉ:** Tầng 4 - Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội  
**Điện thoại:** (84-24) 36408047 - Fax: (84-24) 36408049  
**Ngành nghề kinh doanh chính**  
- Tư vấn thiết kế, giám sát thi công các công trình và nội ngoại thất công trình.  
- Thiết kế đường dây tải điện và trạm biến áp; Thiết kế công trình cầu đường và thủy lợi...  
**Tỷ lệ vốn góp:** 51%



### CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTANA COTANA CONSTRUCTION., JSC

Cotana Construction Joint Stock Company  
**Địa chỉ:** Tầng 5 - Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội  
**Điện thoại:** (84-24) 22128403 - Fax: (84-24) 35665581  
**Ngành nghề kinh doanh chính**  
- Xây dựng lắp đặt sửa chữa công trình dân dụng, công nghiệp...  
- Kinh doanh và lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước...  
**Tỷ lệ vốn góp:** 51%



### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BĐS COTANA CAPITAL COTANA CAPITAL REAL ESTATE INVESTMENT & DEVELOPMENT., JSC



### CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG COTANA COTANA INFRACO., JSC

Cotana Infrastructure Construction Joint Stock Company  
**Địa chỉ:** Tầng 4 - Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội  
**Điện thoại:** (84-24) 35632763 - Fax: (84-24) 35665501  
**Ngành nghề kinh doanh chính**  
- Xây lắp các công trình giao thông, đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng...  
- Thi công san lấp nền móng, thi công các công trình xây dựng cấp thoát nước...  
**Tỷ lệ vốn góp:** 51%



### CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI COTANA COTANA TRADING AND INVESTMENT CONSULTANCY.,JSC

Cotana Trading and Investment Consultancy Joint Stock Company  
**Địa chỉ:** Phòng 501 – Lô CC5A - Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội  
**Điện thoại:** (84-24) 35635793 - Fax: (84-24) 35635795  
**Ngành nghề kinh doanh chính**  
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang thiết bị trang trí nội ngoại thất  
- Tư vấn đầu tư  
**Tỷ lệ vốn góp:** 52,53%

Cotana Capital Real Estate Investment & Development Joint Stock Company  
**Địa chỉ:** Tầng 6, tòa nhà HCC, số 28 Lý Thường Kiệt, Phường Vĩnh Ninh, TP. Huế, Thừa Thiên Huế.  
**Ngành nghề kinh doanh chính**  
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.  
- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh nhà ở, hạ tầng khu đô thị, khu nhà ở, khu công nghiệp, cụm công nghiệp  
**Tỷ lệ vốn góp:** 69%

## CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN



### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ICC BIG ICC BIG., JSC

ICC BIG Construction Investment Joint Stock Company  
**Địa chỉ:** Tầng 1, Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội  
**Điện thoại:** 024.35635165 - Fax: 024.35659632  
**Ngành nghề kinh doanh chính**  
- Xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp giao thông thủy lợi  
- Lắp đặt điện nước điện lạnh, trang trí nội ngoại thất  
**Tỷ lệ vốn góp:** 2,5%



### CÔNG TY TNHH BMS THANH NAM

BMS Thanh Nam Company Limited  
**Địa chỉ:** Cụm công nghiệp Ngọc Liệp, xã Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai, Hà Nội  
**Điện thoại:** (84-24) 22128166/33941289  
**Ngành nghề kinh doanh chính**  
- Cung cấp dịch vụ ren đầu thép thanh cường lực để nối thép thanh cường lực.  
- Cung cấp dịch vụ cắt uốn thép thanh.  
**Tỷ lệ vốn góp:** 25%



### CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN COTANA GREEN

Cotana Green Landscape Architecture Joint Stock Company  
**Địa chỉ:** Tầng 3 – Lô CC5A – Bán đảo Linh Đàm – Hoàng Mai – Hà Nội  
**Ngành nghề kinh doanh chính**  
- Bán buôn phân bón, hoạt động dịch vụ trồng trọt, trồng cây 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.  
**Tỷ lệ vốn góp:** 20,7%



### CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VÀ NỘI THẤT THÀNH NAM

Cotana Decor Architecture and Interior Joint Stock Company  
**Địa chỉ:** P 1004, 17T5, Hoàng Đạo Thúy, Cầu Giấy, Hà Nội  
**Điện thoại:** (84-24) 62512504  
**Ngành nghề kinh doanh chính**  
- Thiết kế kiến trúc công trình  
- Thi công trang trí nội thất  
**Tỷ lệ vốn góp:** 5%



### CÔNG TY CỔ PHẦN COTABIG

CotaBig Joint Stock Company  
**Địa chỉ:** Tầng 5 – P.508 – Tòa nhà HH2 Bắc Hà – Đường Lê Văn Lương kéo dài – Thanh Xuân – Hà Nội  
**Điện thoại:** (84 -24) 66552828/66557152  
**Fax:** (84 -24) 22250758  
**Ngành nghề kinh doanh chính**  
- Xây dựng công trình công ích, kỹ thuật dân dụng, hạ tầng kỹ thuật...  
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ  
**Tỷ lệ vốn góp:** 4%



### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KING'S LAND

King's Land Investment Joint Stock Company  
**Địa chỉ:** Số 1, phố Bà Triệu, phường Trảng Tiễn, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội  
**Điện thoại:** (84 -24) 33335666  
**Ngành nghề kinh doanh chính**  
- Đầu tư, phát triển bất động sản  
- Tư vấn lập quy hoạch, thiết kế  
**Tỷ lệ vốn góp:** 2,6%



## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Với mong muốn tối đa hóa lợi nhuận, tạo công ăn việc làm, gia tăng phúc lợi xã hội và theo đuổi chiến lược phát triển nhằm mang lại niềm tin cho các cổ đông, nhà đầu tư, chiến lược phát triển trung và dài hạn của Cotana Group như sau:

**Về tầm nhìn chiến lược:** Trở thành Tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư bất động sản tại Việt Nam.

**Chiến lược phát triển kinh doanh:** Tập trung vào hai lĩnh vực có ưu thế và lợi thế cạnh tranh đó là xây dựng và đầu tư bất động sản.

**Chiến lược tái cấu trúc Tập đoàn:** Cơ cấu lại mô hình hoạt động, cơ cấu vốn góp tại các Công ty con do Công ty mẹ nắm cổ phần chi phối.

**Chiến lược tài chính:** Đẩy mạnh hoạt động hệ thống quản lý tài chính và hệ thống chính sách kế toán chung của Tập đoàn; xây dựng lộ trình tăng vốn điều lệ Công ty lên 500 tỷ đồng.





2

# Hoạt động sản xuất kinh doanh



## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### Công ty mẹ

#### TỔNG SẢN LƯỢNG THỰC HIỆN

**223,757** tỷ VND

Đạt ◀ **49%**

SO VỚI KẾ HOẠCH

#### TỔNG DOANH THU THỰC HIỆN

**203,415** tỷ VND

Đạt ◀ **49%**

SO VỚI KẾ HOẠCH

#### LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

**21,447** tỷ VND

#### LỢI NHUẬN SAU THUẾ

**19,427** tỷ VND

### Hợp nhất

#### TỔNG SẢN LƯỢNG THỰC HIỆN

**323,247** tỷ VND

Đạt ◀ **37%**

SO VỚI KẾ HOẠCH

#### TỔNG DOANH THU THỰC HIỆN

**286,796** tỷ VND

Đạt ◀ **36%**

SO VỚI KẾ HOẠCH

#### LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

**83,209** tỷ VND

#### LỢI NHUẬN SAU THUẾ

**73,729** tỷ VND





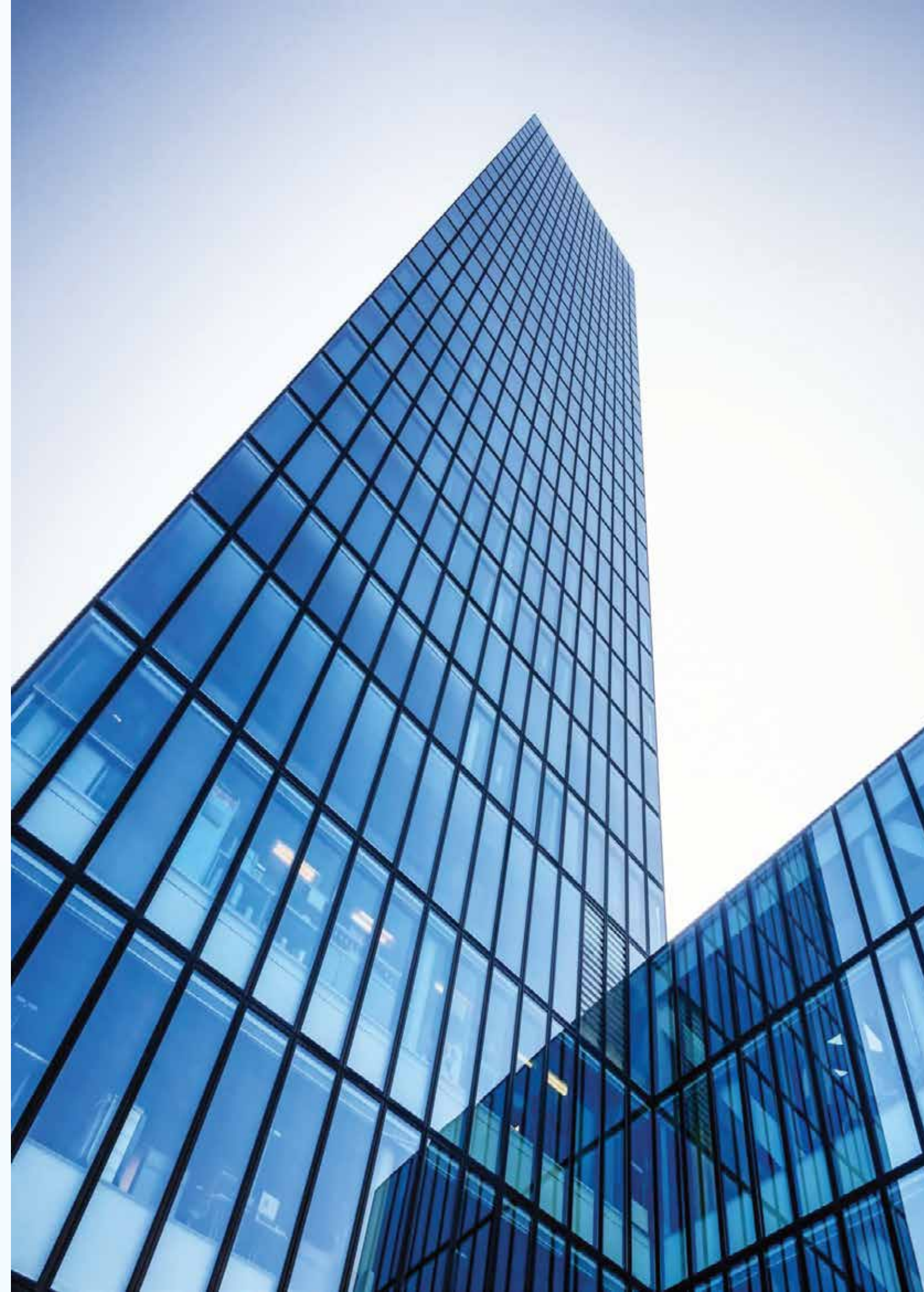
## TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### Những con số nhân sự năm 2020:

- + Đầu năm: 126 cán bộ nhân viên
- + Tháng 4/2020: 70 cán bộ nhân viên
- + Cuối năm: 89 cán bộ nhân viên

### Các chính sách đối với người lao động:

- + Cán bộ được đào tạo nâng cao kiến thức, nghiệp vụ khi có yêu cầu hợp lý.
- + Công ty tổ chức thăm khám sức khỏe đầy đủ cho công nhân khi được tuyển dụng vào làm tại các công trình thi công.
- + Tổ chức huấn luyện an toàn theo đúng quy định của Nhà nước, cấp phát bảo hộ lao động cho người lao động đảm bảo đầy đủ kịp thời.
- + Người lao động được đóng BHXH, BHYT đầy đủ theo đúng quy định của Luật lao động.
- + Được đảm bảo tiền lương, thưởng các ngày lễ, Tết, lương tháng 13.
- + Công tác thăm hỏi hiếu hỉ, sinh nhật, chăm lo cho người lao động chu đáo.





## CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

KHU PHỨC HỢP THỦY VÂN GIAI ĐOẠN 2, THUỘC KHU B,  
ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG (ECOGARDEN)



### Thông tin dự án:

Địa điểm: Xã Thủy Vân, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

Quy mô diện tích: 44,65 ha, gồm:

**Hạ tầng kỹ thuật và cây xanh cảnh quan:** 446.500m<sup>2</sup>

### Công trình:

Diện tích xây dựng nhà ở thấp tầng: 139.754 m<sup>2</sup>, tầng cao 2-4 tầng.

Diện tích xây dựng công trình DVTM cao tầng: 5.416m<sup>2</sup>, tầng cao 17-25 tầng.

Diện tích xây dựng công trình DVTM thấp tầng (nhà CLB): 2.724m<sup>2</sup>, tầng cao 3 tầng.

Dân số: khoảng 7000 người.

Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới đồng bộ

**Tình hình thực hiện dự án:** Đang triển khai xây dựng hạ tầng.

**Thời gian triển khai bán hàng dự kiến:** năm 2021

## ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU NHÀ Ở DÂN CƯ KIỀU LÊ

### Thông tin dự án:

Tên dự án: Khu nhà ở Kiều Lê.

Địa điểm: Thôn 5 và thôn 12, xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Quy mô diện tích: 7,5 ha

Quy mô dân số dự kiến: 1600 người

Cơ cấu sử dụng đất dự kiến:

+ Đất cây xanh công cộng (tính cả sân chơi, sân thể thao): 7%

+ Đất ở: 43-50 %

+ Mật độ xây dựng gộp cho phép tối đa: 60%

Chiều cao xây dựng công trình ở: 4 tầng

Chiều cao công trình công cộng (tiện ích chung): 9 tầng

**Tình hình thực hiện dự án:** Đang triển khai đầu tư dự án.

**Thời gian triển khai bán hàng dự kiến:** Quý 2 năm 2022

## GOLDEN RIVERSIDE

### Thông tin dự án:

Địa điểm xây dựng: Xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An.

Quy mô diện tích: 33,5 ha.

Dân số khoảng: 3.676 dân.

- Với ba mặt tiếp giáp TP.HCM, Long An thu hút nhiều dự án đầu tư.

- Đây cũng là nơi có những dự án với quy mô trên 100 ha, đang được triển khai xây dựng, qua đó góp phần làm thay đổi bộ mặt và thị trường bất động sản Long An trong thời gian tới.

- Trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Long An đến năm 2025, tầm nhìn đến 2030, Đức Hòa được quy hoạch trở thành trung tâm dịch vụ khu vực Đông Bắc. Những lợi thế này đã đưa Đức Hòa trở thành địa điểm lý tưởng hàng đầu Long An để phát triển công nghiệp lẫn các đô thị hóa nhằm thỏa mãn nhu cầu giãn dân của TP.HCM.

**Tình hình thực hiện dự án:** Đang triển khai đầu tư.







## NGU HO OASIS RESORT & NATURE MUSEUM

### Thông tin dự án:

Địa điểm: Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế. Cách biển Đông khoảng 13 km.

Quy mô dự kiến: 400ha

- Vị trí dự án nằm ở khu vực đồng bằng của huyện Phong Điền với kiểu hình vùng cát nội đồng, nổi bật với cảnh quan và thực vật đặc trưng ở vùng cát trắng và đất ngập nước.
- Dự án vẽ nên bức tranh độc lập giữa sa mạc và rừng nhiệt đới nhằm đem lại trải nghiệm mới lạ và đa dạng hóa hình thái biệt thự nghỉ dưỡng.
- Bảo tàng các loại bò sát và côn trùng, vườn xương rồng cùng với các sự kiện cộng đồng hàng tuần giúp tuyên truyền, giáo dục đồng thời quảng bá cảnh sắc, thiên nhiên bản địa.
- Khám và chữa bệnh bằng dịch vụ y tế truyền thống chất lượng cao dựa trên lợi thế về các bài thuốc của Thái y viện triều Nguyễn, thu hút khách du lịch và nghỉ dưỡng.
- Thực hiện chiến dịch sử dụng nguồn thực phẩm bền vững của LHQ thông qua các món ăn từ côn trùng và trang trại nông nghiệp hữu cơ.
- Tận dụng điều kiện địa hình cồn cát hiện hữu để quảng bá mô hình sân golf đầu tiên và quy mô nhất tại Việt Nam: Sân golf đồi cát.

**Tình hình thực hiện dự án:** Đang triển khai đầu tư dự án





# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a) Tình hình tài chính

Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	675.543.048.567	671.491.616.089	99,40%
Doanh thu thuần	515.166.609.478	167.801.580.815	32,57%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	41.526.613.517	21.450.393.526	51,65%
Lợi nhuận khác	(264.390.605)	(3.309.083)	-
Lợi nhuận trước thuế	41.262.222.912	21.447.084.443	51,98%
Lợi nhuận sau thuế	38.364.104.311	19.426.659.975	50,64%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5%	6%	

Hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	973.977.360.437	1.171.303.362.738	120,26%
Doanh thu thuần	437.400.619.511	179.711.475.640	41,09%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.160.466.371	85.309.546.412	1384,79%
Lợi nhuận khác	(970.646.049)	(2.101.026.306)	216,46%
Lợi nhuận trước thuế	5.189.820.322	83.208.520.106	1603,30%
Lợi nhuận sau thuế	3.296.717.033	73.728.992.439	2236,44%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,41	1,42	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn	1,32	1,33	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,61	0,59	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,58	1,42	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	19,20	5,19	
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,82	0,25	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,07	0,12	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,15	0,07	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,06	0,03	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,08	0,13	



Hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,18	2,04	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn	1,03	1,28	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,67	0,67	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,04	2,01	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	5,60	0,69	
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,51	0,17	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,01	0,41	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,01	0,19	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,003	0,06	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,01	0,47	





# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

**Cổ phần:**

- + Tổng số cổ phần lưu hành : 21.524.869 cổ phần
- + Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- + Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 21.524.869 cổ phần

**Cơ cấu cổ đông:**

- Phân loại theo tỷ lệ sở hữu:
  - + Cổ đông lớn : 10.783.063 cổ phiếu
  - + Cổ đông nhỏ : 10.741.806 cổ phiếu
- Phân loại theo đối tượng cổ đông:

STT	Nội dung	SL cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	<b>Tổ chức</b>	<b>20</b>	<b>172.393</b>	<b>0,80</b>
-	Trong nước	18	38.368	0,18
-	Nước ngoài	2	134.025	0,62
2	<b>Cá nhân</b>	<b>1208</b>	<b>21.352.476</b>	<b>99,20</b>
-	Trong nước	1199	21.322.254	99,06
-	Nước ngoài	9	30.222	0,14
<b>Tổng</b>		<b>1.228</b>	<b>21.524.869</b>	<b>100</b>

**Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

**Năm 2020:** Tăng vốn điều lệ lên 215.248.690.000 đồng theo hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (5% bằng cổ phiếu).





# 3

## Quản trị Công ty



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Số CP Sở hữu: 5.267.467

**Ông Đào Ngọc Thanh****Chủ tịch HĐQT**

Tốt nghiệp Đại học Xây dựng, với kinh nghiệm 50 năm công tác, trong đó có 33 năm giảng dạy và quản lý tại Đại học Xây dựng (từ năm 1971 – 2004), ông Đào Ngọc Thanh là một trong các nhà quản lý đã tạo dựng thành công “thương hiệu cá nhân” trong lĩnh vực xây dựng và phát triển các dự án bất động sản. Từ năm 2004 đến nay, ông đảm nhận vị trí quản lý, điều hành tại nhiều doanh nghiệp: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn Cotana, Tổng giám đốc Công ty CP Tập đoàn Ecopark... Từ năm 2019 đến nay ông là Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam Vinaconex.



Số CP Sở hữu: 15.960

**Ông Nguyễn Đỗ Lăng****Phó chủ tịch HĐQT**

Ông Nguyễn Đỗ Lăng đảm nhiệm vị trí Phó Chủ tịch HĐQT Cotana Group từ năm 2014 đến nay. Ông đồng thời giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương từ năm 2007 đến nay. Trước đó, ông từng là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc của các Công ty CP Chứng khoán Châu Á – Thái Bình Dương; Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế Cát Tường; Giám đốc điều hành Công ty Prometeo – Italia.



Số CP Sở hữu: 935.421

**Bà Đào Thu Thủy****Phó chủ tịch thường trực HĐQT**

Bà Đào Thu Thủy giữ chức Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT Cotana Group; Chủ tịch HĐQT – Giám đốc Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thương mại Cotana từ năm 2014 đến nay. Trước đó bà từng giữ nhiều chức vụ quan trọng tại các công ty lớn của nước ngoài tại Việt Nam như: Giám đốc Kinh doanh Công ty CPG PTE Singapore và Công ty TNHH CPG Việt Nam từ năm 2009 – 2011; Trưởng văn phòng Chi nhánh Công ty TNHH Tylin International Việt Nam tại TP.HCM từ năm 2007 đến 2009.



Số CP Sở hữu: 129.158

**Ông Đoàn Văn Tuấn****Ủy viên HĐQT**

Ông Đoàn Văn Tuấn được bầu vào HĐQT và giữ vị trí Tổng Giám đốc từ năm 2014 đến nay. Trước đó ông đã có nhiều năm công tác tại Cotana Group và giữ vị trí lãnh đạo tại các phòng ban quan trọng của Công ty như: Giám đốc sản phẩm Bất động sản – Giám đốc Đầu tư; Trưởng phòng Kinh tế Thị trường; Phó phòng Kế hoạch Đầu tư....

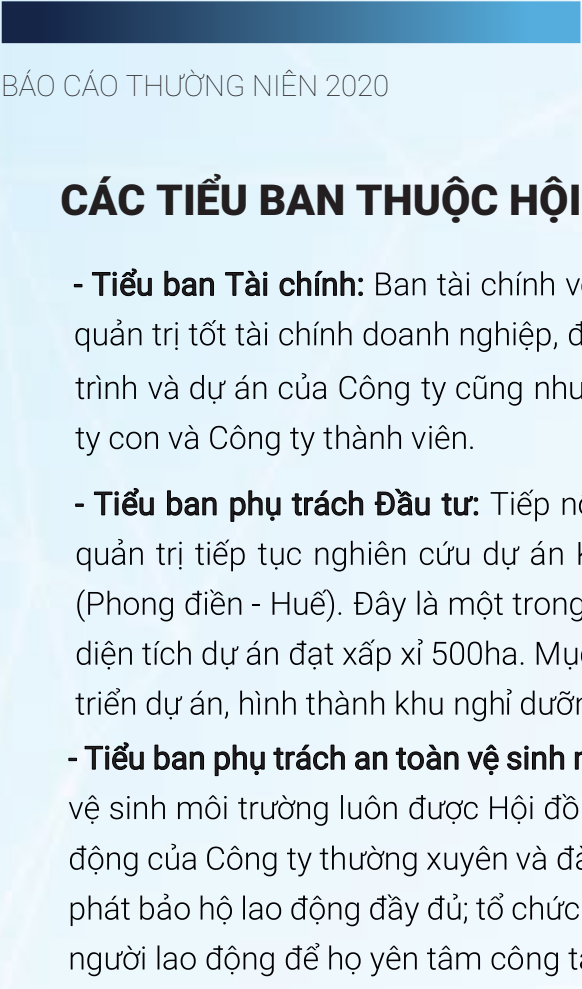


Số CP Sở hữu: 1.272.486

**Ông Trần Văn Năm****Ủy viên HĐQT**

Ông Trần Văn Năm được bầu là Ủy viên HĐQT Cotana từ năm 2019. Trước đó, ông từng đảm nhận cương vị Phó Chủ tịch HĐQT Cotana từ năm 2005 đến 2014. Ông giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn Xây dựng Cotana Design từ khi công ty thành lập năm 1999 đến 2020. Ông nguyên là giảng viên có thâm niên gần 20 năm công tác tại ĐHXD và đã từng là Chuyên gia giáo dục tại Đại học Tổng hợp – Thành phố Batua – Algeria.





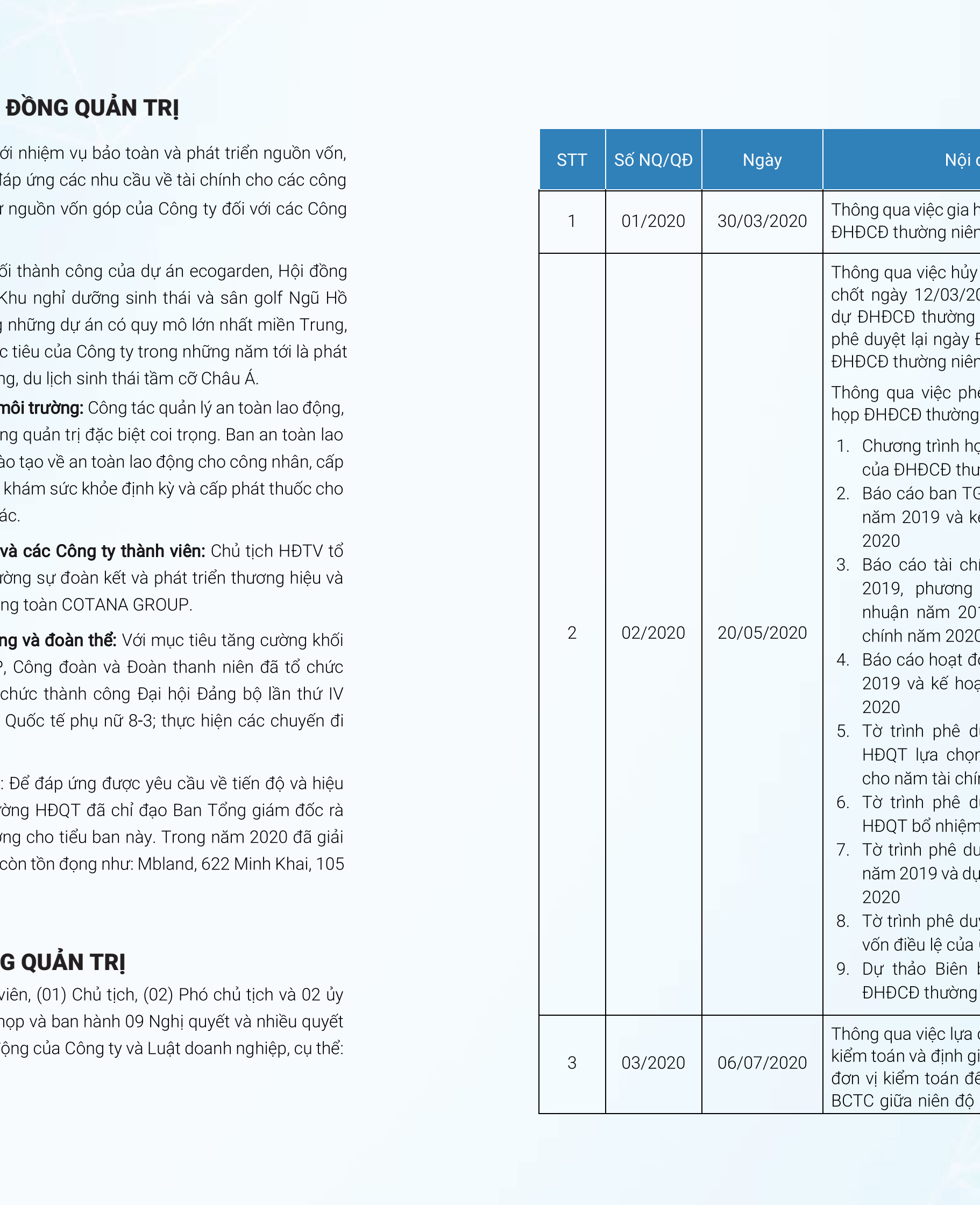
CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- **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 và Công ty thành viên.
- **Tiểu ban phụ trách Đầu tư:** Tiếp nối thành công của dự án ecogarden, Hội đồng quản trị tiếp tục nghiên cứu dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái và sân golf Ngũ Hồ (Phong điền - Huế). Đây là một trong những dự án có quy mô lớn nhất miền Trung, diện tích dự án đạt xấp xỉ 500ha. Mục tiêu của Công ty trong những năm tới là phát triển dự án, hình thành khu nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái tầm cỡ Châu Á.
- **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. Ban an toàn lao động của Công ty thường xuyên và đào tạo về an toàn lao động cho công nhân, cấp phát bảo hộ lao động đầy đủ; tổ chức khám sức khỏe định kỳ và cấp phát thuốc cho người lao động để họ yên tâm công tác.
- **Tiểu ban quản lý các Công ty con và các Công ty thành viên:** Chủ tịch HĐQT tổ chức cuộc họp thường kỳ để tăng cường sự đoàn kết và phát triển thương hiệu và định hướng phát triển các công ty trong toàn COTANA GROUP.
- **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 như: Tổ chức thành công Đại hội Đảng bộ lần thứ IV nhiệm kỳ 2020 - 2025; tổ chức ngày Quốc tế phụ nữ 8-3; thực hiện các chuyến đi thiện nguyện, ủng hộ đồng bào lũ lụt.
- **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 năm 2020 đã giải quyết dứt điểm các hồ sơ quyết toán còn tồn đọng như: Mbland, 622 Minh Khai, 105 Chu Văn An phần thô.

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 ủy viên. HĐQT đã tổ chức họp 09 cuộc họp và ban hành 09 Nghị quyết và nhiều quyết định theo đúng điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Luật doanh nghiệp, cụ thể:

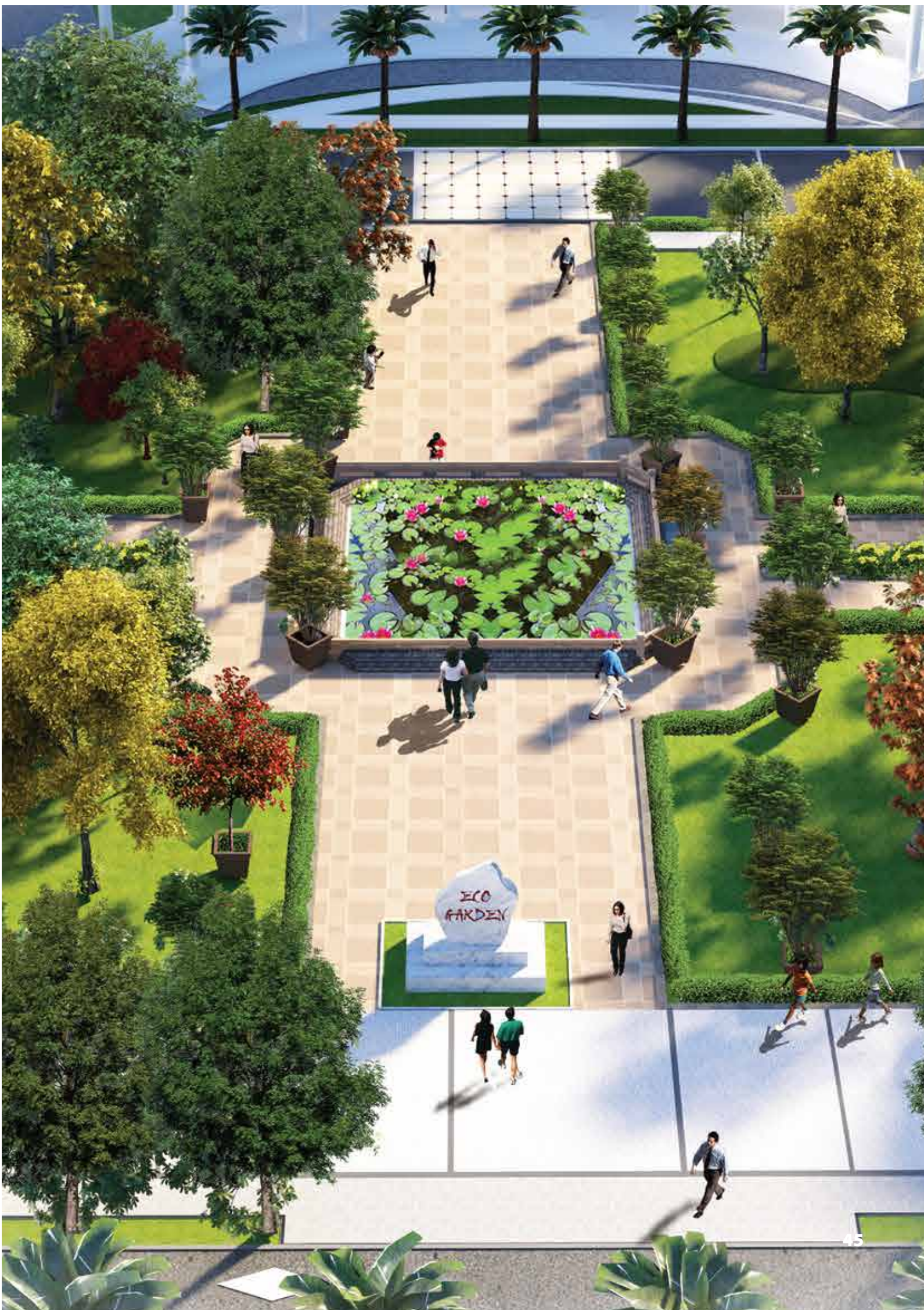
STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2020	30/03/2020	Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2020	100%
2	02/2020	20/05/2020	Thông qua việc hủy danh sách cổ đông chốt ngày 12/03/2020 có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2020; và phê duyệt lại ngày ĐKCC, ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2020  Thông qua việc phê duyệt các tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020:  1. Chương trình họp, quy chế làm việc của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 2. Báo cáo ban TGD về kết quả SXKD năm 2019 và kế hoạch SXKD năm 2020 3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch tài chính năm 2020 4. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020 5. Tờ trình phê duyệt ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2020 6. Tờ trình phê duyệt ủy quyền cho HĐQT bổ nhiệm TGD/GĐĐH 7. Tờ trình phê duyệt tỷ lệ trả cổ tức năm 2019 và dự kiến trả cổ tức năm 2020 8. Tờ trình phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ của Công ty 9. Dự thảo Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020	100%
3	03/2020	06/07/2020	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) là đơn vị kiểm toán để thực hiện soát xét BCTC giữa niên độ và kiểm toán BCTC	100%





			năm của Công ty mẹ và Hợp nhất cho năm tài chính 2020	
4	04/2020	07/07/2020	Thông qua việc mở bảo lãnh tín dụng tại BIVD bank	100%
5	05/2020	07/07/2020	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2019	100%
6	07/2020	04/08/2020	Thông qua việc chốt Danh sách cổ đông thực hiện quyền trả cổ tức bằng cổ phiếu theo phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2019	100%
7	08/2020	08/09/2020	Thông qua việc thực hiện các thủ tục về thay đổi đăng ký kinh doanh sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	100%
8	09/2020	25/12/2020	Thông qua việc điều chỉnh loại chứng khoán do hết thời hạn bị hạn chế chuyển nhượng cho CĐHH và CĐ là CBNV theo nghị quyết số 02/2018-NQ/ĐHĐCĐ-CNG ngày 10/10/2018	100%

Các quyết định HĐQT liên quan đến vốn góp tại các Công ty con, đại diện vốn cũng như bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh chủ chốt trong Công ty





# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Kinh tế thế giới bị ảnh hưởng nghiêm trọng do dịch Covid -19 bùng phát mạnh và diễn biến khó lường trên phạm vi toàn cầu, các nền kinh tế lớn đối mặt với tình trạng suy thoái sâu, tồi tệ nhất trong nhiều thập kỷ qua.

Trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ kết quả tăng trưởng tích cực năm 2019, kinh tế vĩ mô ổn định nhưng phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức như: dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, khó lường làm tăng trưởng ở hầu hết các ngành, lĩnh vực chậm lại, tình hình đứt gãy thương mại quốc tế gây ra những hệ lụy tới hoạt động sản xuất và xuất, nhập khẩu của Việt Nam, tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao, hạn hán, xâm nhập mặn, mưa, lũ ảnh hưởng đến năng suất, sản lượng cây trồng và đời sống nhân dân. Tuy nhiên, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2020 ước tính tăng 2,91% so với năm trước, đây là mức tăng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011-2020 nhưng trong bối cảnh dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng tiêu cực tới mọi lĩnh vực kinh tế – xã hội thì đây là thành công lớn của Việt Nam với mức tăng trưởng năm 2020 thuộc nhóm cao nhất thế giới, trong đó ngành xây dựng tăng 6,76%, cao hơn tốc độ tăng của các năm 2011, năm 2012 và năm 2013 trong giai đoạn 2011-2020.

Năm 2020, chịu ảnh hưởng của dịch Covid-19, Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã tận dụng vốn hiện có, linh hoạt nhạy bén trong tư duy để duy trì hoạt động SXKD ổn định, và đạt kết quả khả quan. Bên cạnh đó, tích cực tìm kiếm nguồn việc trong lĩnh vực xây lắp, tăng cường phát triển các dự án đầu tư, đặc biệt là triển khai thi công và hạ tầng tại dự án Ecogarden - Huế.

### 1 Đánh giá kết quả hoạt động SXKD trong năm 2020

Năm 2020, hoạt động SXKD của Công ty mẹ và Hợp nhất không đạt so với kế hoạch đề ra tuy nhiên, hiệu quả kinh doanh cũng được cải thiện nhờ các biện pháp đồng bộ, toàn diện trong việc thay đổi quy trình quản trị điều hành, siết chặt công tác quản lý chi phí, tăng cường quảng bá hình ảnh, uy tín thương hiệu.

Kết quả kinh doanh hợp nhất *Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ % TH so với KH
Tổng doanh thu	789,868	286,796	36%
LN trước thuế	124,972	83,209	67%
LN sau thuế	99,978	73,729	74%

### 2 Đánh giá về công tác quản lý của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức 09 cuộc họp, ban hành 09 nghị quyết và 31 quyết định để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc hoàn thành các mục tiêu đề ra như sau:

- Hoàn thành việc việc trả cổ tức năm 2019 (tỷ lệ 5% bằng cổ phiếu) để tăng vốn điều lệ từ 205.000.000.000 đồng lên 215.248.690.000 đồng
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 vào ngày 26/06/2020
- Giám sát, chỉ đạo Ban tổng giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020
- Chỉ đạo lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2020 theo đúng quy định
- Ban hành quy chế người đại diện phần vốn góp của Công ty mẹ tại các Công ty con
- củng cố tổ chức bộ máy quản lý của công ty





## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trong năm 2020, nhân sự Ban tổng giám đốc Công ty có sự thay đổi, bổ nhiệm 01 Phó tổng giám đốc và miễn nhiệm 01 Phó tổng giám đốc.

Ban tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên Ban tổng giám đốc là những cán bộ giàu kinh nghiệm, năng lực, trình độ và tinh thần trách nhiệm. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các nghị quyết, quyết định của HĐQT, phân công công việc cụ thể cho từng thành viên trong Ban tổng giám đốc để mỗi người có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm về lĩnh vực được giao. Với vai trò là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm cao nhất trong công tác điều hành, Tổng giám đốc đã hoàn thành nhiệm vụ được giao.

- Tổng giám đốc đã thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ, tổ chức các cuộc họp chuyên đề công việc để chỉ đạo và xử lý kịp thời các vấn đề còn tồn đọng và phát sinh.
- Trong hoạt động xây lắp, Ban tổng giám đốc đang tiếp tục tìm kiếm công việc mới, rà soát và xử lý dứt điểm các hồ sơ quyết toán còn dang dở.
- Hoạt động đầu tư được duy trì ổn định, lợi nhuận đạt kế hoạch.
- Công tác tài chính, quản lý dòng tiền thu – chi hiệu quả, minh bạch, không để xảy ra tình trạng nợ quá hạn
- Công tác quan hệ cổ đông được duy trì tốt, đảm bảo công bố thông tin đầy đủ, kịp thời
- Ban tổng giám đốc phối hợp với các cơ quan Đảng, Công đoàn tổ chức các hoạt động thi đua, chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV.

## KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2021 được đánh giá vẫn còn nhiều khó khăn cho nền kinh tế thế giới và Việt Nam khi dịch Covid-19 biến chủng mới vẫn đang diễn biến phức tạp. Với nỗ lực và quyết tâm Hội đồng quản trị đưa ra các phương hướng chủ đạo để tiếp tục dẫn dắt, chỉ đạo Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục phát triển, gia tăng lợi ích của Cổ đông với các nội dung 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 2021.
- Cố gắng giữ vững cổ tức 10% bằng tiền mặt.
- Tập trung, chú trọng vào công tác đầu tư để tạo nên cán cân kinh tế của Công ty: Hoàn thiện hồ sơ pháp lý của dự án như: Hoàn thành toàn bộ công tác đền bù giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các thủ tục về giao đất, nộp tiền sử dụng đất, cấp phép xây dựng các công trình trên đất; Đầu tư xây dựng dự án như: Đầu tư xây dựng xong cơ bản hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm san nền, hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp thoát nước và cảnh quan dự án, Kết thúc đầu tư xây dựng các công trình thuộc khu Camellia, Thi công hoàn thiện phần kết cấu khu Dahlia, Thi công các công trình dọc tuyến đường TT2, Thi công hoàn thiện phần cọc, móng, tầng hầm đến cos +0.00 hai khối nhà ở xã hội XH3 và XH4, một số hạng mục khác...; tiếp tục tìm kiếm và đầu tư vào các dự án khác.
- Đổi mới công tác quản trị, tổ chức bộ máy, củng cố nhân sự trên cơ sở gắn bó với công ty, sự hợp tác, tinh chuyên nghiệp, đẳng cấp.
- Đẩy mạnh thương hiệu Công ty lên một bước mới từ cách thức giao tiếp, trang phục đến các công tác thi công trên công trường.





## BAN KIỂM SOÁT

**Ông Hán Công Khanh**  
Trưởng Ban Kiểm soát



Số CP sở hữu 82.028

Ông Hán Công Khanh hiện đồng thời giữ vai trò Ủy viên HĐQT tại Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, Và Công ty CP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương. Trước đó, từ năm 2010 đến năm 2018, ông từng giữ các chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc Công ty CP Chứng khoán Trí Việt. Từ năm 1996 đến năm 2009, ông giữ nhiều chức vụ quan trọng tại các công ty như: Giám đốc Công ty TNHH Thông tin – Infocom và Công ty TNHH Thiết

**Bà Nguyễn Hải Yến**  
Ủy viên



Số CP sở hữu 11.760

Bà Nguyễn Hải Yến là Trưởng phòng HCNS từ năm 2018 đến nay. Bà có hơn 10 năm công tác tại Cotana ở các vị trí từ Chuyên viên HC-NS đến Phó phòng HCNS. Trước đó bà công tác tại Công ty Cổ phần Cơ khí 120 từ năm 2001 đến 2010.

**Bà Vũ Thị Thanh Lam**  
Ủy viên



Số CP sở hữu 362.607

Bà Vũ Thị Thanh Lam gia nhập Cotana từ năm 2009 và từng giữ các chức vụ quan trọng như: Phó phòng Đầu tư Chứng khoán; Phó phòng Kế hoạch Tổng hợp; Trợ lý HĐQT

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát hoạt động gồm 03 thành viên. Ban kiểm soát đã thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty như sau:

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và việc lập báo cáo tài chính năm 2020.
- Ban kiểm soát đã tiến hành thảo luận và đồng ý với HĐQT về việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) làm Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2020.
- Ban kiểm soát đã tham dự tại các cuộc họp của HĐQT, Ban tổng giám đốc.
- Theo dõi việc công bố thông tin của Công ty theo quy định của Pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với công ty niêm yết.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Ban tổng giám đốc tuân thủ theo các quy định của Pháp luật, Điều lệ và quy chế của Công ty.

Đánh giá về sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc: Ban kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc:

- HĐQT và Ban Tổng giám đốc luôn tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình để hoàn thành nhiệm vụ được giao.
- 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.





## CÁC RỦI RO

- **Rủi ro do môi trường, khí hậu:** Điều kiện thi công xây dựng chủ yếu là môi trường ngoài trời nên các yếu tố thời tiết, khí hậu sẽ ảnh hưởng rất lớn đến thời gian thực hiện dự án, chất lượng và chi phí thi công. Đặc biệt là điều kiện khí hậu nóng ẩm mưa nhiều thường gây ra lũ lụt, do đó dự án Ecogarden phải tạm dừng hoặc thi công gián đoạn vào mùa mưa.



- **Rủi ro đến từ biến động thị trường:** Biến động thị trường sẽ tác động rất lớn đến vấn đề tài chính và tiến độ thi công. Bởi vì ngành xây dựng có quan hệ trực tiếp với rất nhiều ngành dịch vụ khác trên thị trường và chiếm tỷ trọng lớn trong phân bổ ngân sách vốn đầu tư của nền kinh tế. Những biến động có thể xảy ra là biến động về giá cả nguyên vật liệu, thị trường lao động, thị trường vốn... Do ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch Covid 19 nên đã xuất hiện nhiều doanh nghiệp yếu kém về năng lực tài chính và đây cũng là cơ hội để thị trường bất động sản sàng lọc các doanh nghiệp yếu kém. Với bề dày lịch sử, Cotana Group đã trải qua những giai đoạn khó khăn nhất, Công ty tin tưởng sẽ hạn chế được rủi ro từ thị trường.

- **Rủi ro về lãi suất:** Với các doanh nghiệp, vốn vay là một phần quan trọng trong tổng nguồn vốn. Do đó, chi phí sử dụng vốn cho các khoản vay ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Một sự thay đổi bất thường trong lãi suất có thể ảnh hưởng đến toàn bộ chi phí doanh nghiệp, chi phí lãi vay. Nếu chi phí vay của doanh nghiệp tăng sẽ ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Do ảnh hưởng của đại dịch Covid - 19, để giúp đỡ các doanh nghiệp vượt qua thời kỳ khó khăn, các ngân hàng đã đồng loạt giảm lãi suất để khách hàng có cơ hội tiếp cận được nguồn tín dụng tốt và giảm chi phí lãi vay.



- **Rủi ro pháp lý:** Cotana Group hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật như: Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan đến doanh nghiệp. Do Công ty bắt đầu đầu tư vào lĩnh vực bất động sản nên cũng gặp một số khó khăn trong việc: đền bù đất, giải phóng mặt bằng ... tại dự án Ecogarden - Huế đã ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



4

# Báo cáo và đánh giá của Ban TGD



# DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng

**Ông Đoàn Văn Tuấn**  
Tổng Giám đốc



Số Cổ phần sở hữu: 129.158

**Bà Đinh Thị Minh Hằng**  
Phó TGD – GD Tài chính



Số Cổ phần sở hữu: 85.650

**Bà Nguyễn Thị Thu Hương**  
Phó TGD – GD Nhân sự



Số Cổ phần sở hữu: 12.841

Ông Đoàn Văn Tuấn được bầu vào HĐQT và giữ vị trí Tổng Giám đốc từ năm 2014 đến nay. Trước đó ông đã có nhiều năm công tác tại Cotana Group và giữ vị trí lãnh đạo tại các phòng ban quan trọng của Công ty. Ông Đoàn Văn Tuấn tốt nghiệp Đại học Xây dựng với bằng Cử nhân Kinh tế Xây dựng.

Bà Đinh Thị Minh Hằng được bầu làm Ủy viên HĐQT từ năm 2007 – 2011. Bà giữ chức Giám đốc Tài chính từ năm 2007 và từ năm 2012 đến nay bà được bổ nhiệm là Phó Tổng giám đốc. Bà Đinh Thị Minh Hằng là cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán - Đại học Tài chính Kế toán. Bà có 20 năm thâm niên công tác tại công ty.

Bà Nguyễn Thị Thu Hương giữ chức Giám đốc Nhân sự từ năm 2012 và đến năm 2016 bà được bổ nhiệm làm Phó Tổng giám đốc. Bà Nguyễn Thị Thu Hương là Kỹ sư Kinh tế Giao thông tốt nghiệp Đại học Giao thông Vận tải và có thâm niên 13 năm công tác tại công ty. Trước đó, bà công tác tại Ban Quản lý các dự án trọng điểm phát triển đô thị Hà Nội.

**Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp**  
Phó TGD



Số Cổ phần sở hữu: 10.412

**Ông Trần Quang Quyền**  
Phó TGD



Số Cổ phần sở hữu: 5.355

**Ông Trần Trọng Đại**  
Kế toán trưởng



Số Cổ phần sở hữu: 10.669

Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp gia nhập Cotana Group năm 2015 và được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ năm 2016 đến nay. Trước đó, bà có 15 năm công tác tại Công ty CP Xây dựng số 2 – TCT XD Hà Nội và Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 9 Hà Nội. Bà là Kỹ sư Kinh tế Xây dựng, tốt nghiệp Đại học Giao thông Vận tải Hà Nội.

Ông Trần Quang Quyền giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc từ năm 2019 đến nay. Trước đó ông đảm nhiệm vai trò Giám đốc Kỹ thuật. Ông từng giữ chức Kỹ sư trưởng và Chỉ huy trưởng các công trình lớn thuộc Công ty CP Xây dựng số 5 – Vinaconex và Công ty CP XD Phục Hưng Holdings. Ông Trần Quang Quyền là Kỹ sư Xây dựng tốt nghiệp Đại học Kiến trúc Hà Nội.

Ông Trần Trọng Đại được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng của Tập đoàn từ năm 2012 đến nay. Ông tốt nghiệp Đại học Kinh tế Quốc dân chuyên ngành Kế toán Kiểm toán và có gần 20 năm thâm niên công tác tại Công ty.



# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Năm 2020 là một năm đầy khó khăn với nền kinh tế toàn cầu nói chung và Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana nói riêng do đại dịch Covid -19. Tuy nhiên, với những chính sách kịp thời thay đổi theo tình hình thực tế xã hội của Ban lãnh đạo Tập đoàn đề ra, Cotana Group đã đạt được một số kết quả như sau:

### a. Công tác phát triển thương hiệu

Tiếp theo bước đệm của năm 2019, năm 2020 Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana khẳng định thương hiệu là một nhà thầu thi công và nhà đầu tư bất động sản có truyền thống và uy tín trong ngành xây dựng. Bên cạnh việc duy trì hoạt động thi công xây lắp tại các công trình đang triển khai, Cotana Group cũng có những bước tiến triển đáng kể trong thủ tục đầu tư tại các dự án: Golden Riverside 33.5ha, Long An; Ngũ Hồ 400ha ở Phong Điền, Huế...

Đồng thời, tính đến năm 2020, Cotana Group đã có 14 năm liên tục đạt giải thưởng thương hiệu mạnh Việt Nam do Thời báo kinh tế và cục Xúc tiến Thương mại - bộ Thương mại trao tặng.

### b. Công tác nhân sự

Năm 2020, Công ty đã tinh gọn bộ máy công ty, trẻ hóa đội ngũ cán bộ. Công tác sàng lọc, đào tạo cán bộ luôn được chú trọng và phát huy hiệu quả. Tổng số CBCNV đến nay là 89 CBCNV/126 CBCNV đầu năm 2020 trong đó:

- Trình độ đại học: 64 CBCNV, chiếm 72%
- Dưới đại học: 25 CBCNV chiếm 28%.

### c. Công tác kinh doanh xây lắp

Năm 2020, doanh thu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã đạt 49% mức kế hoạch đề ra. Hoạt động xây lắp đã có bước chuyển mình mạnh mẽ về tiến độ và chất lượng thi công. Các công trình do nhà thầu Cotana thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường. Công tác quảng bá hình ảnh thương hiệu được chú trọng. Các gói thầu chính thi công trong năm 2020 như: Dự án Ecogarden Huế, hoàn thiện bàn giao Công trình Samsora 105 Chu Văn An để dân vào ở, dự án nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt công nghệ cao phát năng lượng tại Quế Võ, Bắc Ninh.

### d. Công tác đầu tư

- Dự án Ecogarden-Huế với diện tích 44.6 ha: Đang triển khai thi công. Kế hoạch sẽ ra mắt sản phẩm trong năm nay.
- Dự án Khu nhà ở Eco Link ở Quang Trung, Birm Sơn, Thanh Hóa 7.5ha: Đang tiếp tục giải phóng mặt bằng, triển khai các thủ tục pháp lý với UBND tỉnh.
- Dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái và sân golf Ngũ Hồ Huế 400ha: Tiếp tục nghiên cứu và giải quyết các thủ tục pháp lý với UBND tỉnh Thừa Thiên Huế. Mục tiêu của Công ty trong những năm tới là phát triển dự án, hình thành khu nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái tâm cổ Châu Á.
- Dự án Golden – Riverside với diện tích 33.5ha đã được UBND tỉnh Long An chấp thuận Nhà đầu tư. Công ty đang lên phương án đền bù và giải phóng mặt bằng.

### e. Những tồn tại của năm 2020

Mặc dù đạt được một số kết quả nhất định nhưng năm 2020 Công ty vẫn còn những tồn tại yếu kém như: Một số công tác quản lý chất lượng tại các công trình chưa tốt, chi phí bảo hành còn cao.



## 2. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Để có thể hoàn thành tốt kế hoạch đã đặt ra và xây dựng Công ty ngày càng chuyên nghiệp trong công tác sản xuất kinh doanh, Ban lãnh đạo công ty đưa ra nhóm các giải pháp sau:

### a. Giải pháp về nhân sự.

- Nâng cao năng lực và chất lượng CBCNV, đặc biệt là cán bộ trẻ.
- Luôn kiểm tra, sàng lọc, đánh giá chất lượng cán bộ làm tiền đề cho việc bố trí nhân sự hợp lý, hiệu quả.
- Luôn chịu trách nhiệm đến cuối cùng về những công việc mình làm. Sẵn sàng nhận lỗi và khắc phục sửa chữa nếu gặp sai lầm khuyết điểm.
- Giáo dục nâng cao ý thức chấp hành nội quy công ty, quy định an toàn lao động.
- Đẩy mạnh các 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 đã đề ra.

### b. Giải pháp về tổ chức, quản lý.

- Sắp xếp, tổ chức các bộ phận trong Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế. Tinh gọn bộ máy, chuyên nghiệp hóa các bộ phận để thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao.
- Tăng cường quản trị nội bộ giữa khối gián tiếp và khối trực tiếp. Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát, cảnh báo để kịp thời phát hiện và khắc phục ngay từ đầu.
- Đẩy mạnh công nghệ thông tin trong điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm tiết kiệm nhân lực, thời gian.
- Duy trì thường xuyên công tác kế hoạch, kiểm tra đánh giá kết quả hoạt động sản xuất của từng bộ phận theo định kỳ hàng tháng, hàng quý.

### c. Giải pháp về hoạt động xây lắp

- Cập nhật, áp dụng khoa học công nghệ vào hoạt động sản xuất kinh doanh như: Phần mềm quản trị, công nghệ mới trong hoạt động sản xuất thi công.
- Tăng cường đầu tư máy móc thiết bị, cơ giới hóa trong sản xuất thay thế lao động thủ công.
- Đẩy nhanh công tác thanh toán các gói thầu đang triển khai thi công.
- Siết chặt công tác quản lý, kiểm tra vật tư thiết bị tránh thất thoát, lãng phí.
- Tập trung đẩy mạnh công tác tìm kiếm và phát triển thị trường để tìm kiếm đối tác nguồn việc mới.



5

# Báo cáo phát triển bền vững



- + Môi trường: Tiết kiệm vật tư vật liệu sử dụng trong công tác thi công, nỗ lực sử dụng một phần vật liệu tái chế; sử dụng nguồn nước hiệu quả và tiết kiệm, nỗ lực tái sử dụng nước; đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường;
- + Kinh tế: Đảm bảo lợi ích của cổ đông; đảm bảo SXKD hiệu quả, bền vững;
- + Xã hội: Ảnh hưởng tích cực đến xã hội; có trách nhiệm với cộng đồng;
- + Con người: Đảm bảo thu nhập, sức khỏe, đời sống cho người lao động; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng, nghiệp vụ, nâng cao trình độ cho người lao động.



**Phát triển bền vững với môi trường:** Là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp, hàng năm Công ty sử dụng một lượng lớn nguyên vật liệu khác nhau để phục vụ công tác thi công. Do đó, để tránh ảnh hưởng đến môi trường ở mức thấp nhất, Công ty tiết kiệm tối đa vật liệu sử dụng và tái sử dụng vật liệu trong biện pháp thi công mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình. Tất cả các vật liệu đưa vào công trình đều được các phòng Kinh doanh, phòng QLKT kiểm tra từ khi lựa chọn nhà cung cấp, đảm bảo đáp ứng tất cả các điều kiện của công trình. Tại các công trình thi công, Công ty luôn triển khai các giải pháp đảm bảo việc sử dụng nước hiệu quả và tiết kiệm. Việc tái sử dụng nước cũng được các ban chỉ huy công trình ưu tiên áp dụng nếu có thể. Thông qua kế hoạch bảo vệ môi trường, báo cáo đánh giá tác động môi trường Ban quản lý dự án và các nhà thầu có phương án bảo đảm vệ sinh môi trường. Nước thải, phế thải được xử lý tập trung đúng quy trình, không gây ảnh hưởng đến các khu dân cư lân cận và môi trường xung quanh. Các chỉ số môi trường được quan trắc định kỳ theo quý để kịp thời phát hiện và ngăn chặn những ảnh hưởng tiêu cực của dự án đến người dân.

**Phát triển nhân lực bền vững:** Công ty luôn trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra, không phân biệt cấp bậc, độ tuổi, trình độ hay giới tính. Công ty đã triển khai việc đánh giá hiệu quả công việc theo năng suất lao động, đem lại sự công bằng cho tất cả cán bộ nhân viên và tạo điều kiện phát triển cho tất cả mọi người.

+ Chiến lược tuyển dụng: Công ty luôn chào đón tất cả những ứng viên có năng lực, muốn cống hiến và góp phần xây dựng Công ty trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam. Công ty áp dụng quy trình tuyển dụng đơn giản, thuận lợi nhưng đảm bảo tính công bằng cho các ứng viên. Các chế độ, chính sách đãi ngộ được áp dụng dựa trên năng lực và hiệu quả làm việc của mỗi người.

+ Các hoạt động phát triển nguồn nhân lực: Công ty luôn tạo cho cán bộ nhân viên môi trường làm việc chuyên nghiệp, văn minh, kết hợp hài hòa giữa lợi ích của Công ty với lợi ích của người lao động. Công ty luôn tổ chức nhiều hoạt động cho cán bộ nhân viên nhân các ngày lễ lớn của đất nước và ngày sinh nhật Công ty. Bên cạnh đó, Công ty tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên theo học các khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, nâng cao trình độ.



#### Đóng góp cho cộng đồng:

+ Liên kết với các trường Đại học: Công ty luôn tự hào với đội ngũ cán bộ nhân viên chất lượng từ nhiều trường Đại học uy tín. Việc liên kết hợp tác với các trường đại học thông qua các hoạt động tài trợ chính là cam kết mạnh mẽ của Công ty trong việc đào tạo nguồn lực chất lượng cao, tạo điều kiện để các bạn sinh viên ra trường tìm cho mình cơ hội gia nhập vào ngôi nhà Cotana Group. Công ty đã ký thỏa thuận hợp tác với Đại học Xây dựng để thúc đẩy mục tiêu đó. 9 năm liên tiếp Cotana Group đã tổ chức lễ trao CSC Award cho một sinh viên xuất sắc nhất của trường Đại học Xây dựng để khuyến khích và tạo điều kiện cho sinh viên phát triển toàn diện, đáp ứng yêu cầu và những thách thức của quá trình hội nhập và phát triển của đất nước. 6 năm liên tiếp Cotana đồng hành cùng giải thưởng Nguyễn Hoàng Phương cho sinh viên xuất sắc nhất của Khoa Vật lý trường Đại học Khoa học Tự nhiên.

+ Trách nhiệm với cộng đồng: Trách nhiệm cộng đồng, quan tâm đóng góp cho xã hội luôn được công ty coi trọng. Trong thời gian qua, bên cạnh công việc phát triển SXKD, Công ty còn thực hiện các chính sách hướng về cộng đồng, các chính sách từ thiện, ủng hộ.... Trong năm 2020, Cotana Group thực hiện các hoạt động ý nghĩa chung tay hỗ trợ đồng bào lũ lụt tại tỉnh Thừa Thiên Huế với số tiền ủng hộ là 1 tỷ đồng và 500 suất quà.

+ Hoàn thành trách nhiệm với Nhà nước: Làm tròn nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước là cam kết của Công ty trong việc góp phần vào sự phát triển, tăng trưởng của nền kinh tế và xã hội Việt Nam.



# 6

## Báo cáo tài chính







CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>497.305.503.189</b>	<b>519.910.099.740</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>71.588.812.721</b>	<b>40.728.524.596</b>
1. Tiền	111	V.1.	71.588.812.721	40.728.524.596
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2.</b>	<b>16.200</b>	<b>25.000.016.200</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		60.428	60.428
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(44.228)	(44.228)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	25.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>393.356.737.591</b>	<b>421.581.911.732</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	237.338.407.736	369.316.758.090
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	4.282.524.294	4.356.482.625
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		100.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	62.828.062.890	55.700.617.744
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(11.092.257.329)	(7.791.946.727)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8.</b>	<b>28.600.936.397</b>	<b>32.438.095.830</b>
1. Hàng tồn kho	141		28.600.936.397	32.438.095.830
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.759.000.280</b>	<b>161.551.382</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.008.611.581	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	2.750.388.699	161.551.382
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>174.186.112.900</b>	<b>155.632.948.827</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.390.990.438</b>	<b>1.390.990.438</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	1.390.990.438	1.390.990.438
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>40.435.076.482</b>	<b>43.414.689.577</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	37.200.045.955	40.261.189.578
- Nguyên giá	222		68.034.481.167	67.966.299.349
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.834.435.212)	(27.705.109.771)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11.	3.235.030.527	3.153.499.999
- Nguyên giá	228		3.297.468.989	3.211.243.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(62.438.462)	(57.743.990)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2.</b>	<b>131.696.638.784</b>	<b>108.589.455.529</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		123.220.877.444	95.726.493.495
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		12.763.778.500	13.163.778.500
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		8.239.830.148	9.639.830.148
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.527.847.308)	(10.780.646.614)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	840.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>663.407.196</b>	<b>2.237.813.283</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	663.407.196	2.237.813.283
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>671.491.616.089</b>	<b>675.543.048.567</b>

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>394.335.898.636</b>	<b>413.976.270.658</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>351.143.407.305</b>	<b>369.070.582.957</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	127.230.141.580	196.175.444.380
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	74.009.819.178	80.638.866
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	2.387.294.989	4.902.853.379
4. Phải trả người lao động	314		1.793.160.157	10.691.086.999
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	9.488.800.031	15.690.380.248
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	1.232.659.916	106.856.877
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	47.986.836.138	52.795.315.751
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.	80.498.532.756	85.764.252.848
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.516.162.560	2.863.753.609
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>43.192.491.331</b>	<b>44.905.687.701</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.	20.367.948.143	21.251.478.088
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	10.241.278.797	10.241.278.797
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.	12.583.264.391	13.412.930.816
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>277.155.717.453</b>	<b>261.566.777.909</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19.</b>	<b>277.155.717.453</b>	<b>261.566.777.909</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		215.248.690.000	205.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		215.248.690.000	205.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		509.724.891	511.034.891
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.718.980.058	6.882.569.627
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		50.678.322.504	49.173.173.391
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		31.251.662.529	10.809.069.080
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		19.426.659.975	38.364.104.311
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>671.491.616.089</b>	<b>675.543.048.567</b>

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 04/2021/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)



CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA  
Địa chỉ: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1.	167.801.580.815	515.166.609.478
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		167.801.580.815	515.166.609.478
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2.	158.411.011.179	480.430.948.901
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		9.390.569.636	34.735.660.577
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3.	35.613.484.831	32.595.738.633
7. Chi phí tài chính	22	VL4.	7.879.602.116	8.060.881.538
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.132.401.422	6.708.914.776
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL7.	15.674.058.825	17.743.904.155
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		21.450.393.526	41.526.613.517
11. Thu nhập khác	31	VL5.	9.521	512.383
12. Chi phí khác	32	VL6.	3.318.604	264.902.988
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(3.309.083)	(264.390.605)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		21.447.084.443	41.262.222.912
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VL9.	2.020.424.468	2.898.118.601
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		19.426.659.975	38.364.104.311

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc

Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại



Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 04/2021/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA  
Địa chỉ: Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21.447.084.443	41.262.222.912
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.134.019.913	3.216.208.118
- Các khoản dự phòng	03		5.047.511.296	1.324.256.915
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(35.613.484.831)	(32.538.982.786)
- Chi phí lãi vay	06		6.132.401.422	6.708.914.776
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		147.532.243	19.972.619.935
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		121.327.414.641	(89.057.214.673)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.837.159.433	(14.819.491.662)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17.932.902.878)	59.813.053.809
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.574.406.087	1.555.125.481
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.214.014.961)	(6.585.925.641)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.203.302.507)	(8.731.930.278)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(185.311.480)	(2.435.997.934)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		101.350.980.578	(40.289.760.963)
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		(154.406.818)	(2.369.455.182)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(100.000.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		25.840.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(27.494.383.949)	(56.207.567.994)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		28.800.000.000	43.244.153
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.613.484.831	31.426.657.242
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(64.395.305.936)	(27.107.121.781)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		138.423.680.832	243.008.640.936
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(144.519.067.349)	(207.345.697.891)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(24.174.872.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(6.095.386.517)	11.488.070.945

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)



**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2020	Năm 2019
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		30.860.288.125	(55.908.811.799)
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 (70 = 50+60+61)	70	V.1.	71.588.812.721	40.728.524.596

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA**

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 04/2021/UQ-CNG)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

10

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**  
**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL**  
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

Số: 158 -21/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, 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 lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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.

Tòa soạn chính: Tầng 11 tòa nhà Sông Đà  
Số 165, đường Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
ĐT: 024. 62 670 491/492/493 Fax: 024. 62 670 494

Chi nhánh: Số 17/3 Nguyễn Huy Tưởng  
Phường 6, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh  
ĐT: 025. 6294 1117/6252 1918 Fax: 025. 6294 1119

4



**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**  
(tiếp theo)

**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 tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



**Trần Quốc Tuấn**  
Tổng Giám đốc  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0148-2018-034-1

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

**Bùi Văn Quang**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4403-2018-034-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**  
Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,  
quận Hoàng Mai, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 01- DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.095.518.095.570</b>	<b>658.638.418.897</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>257.933.780.870</b>	<b>91.325.516.871</b>
1. Tiền	111		253.533.780.870	91.042.516.871
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.400.000.000	283.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2.</b>	<b>20.500.016.200</b>	<b>49.742.605.241</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		60.428	60.428
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(44.228)	(44.228)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		20.500.000.000	49.742.589.041
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>377.642.274.189</b>	<b>416.863.683.115</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	267.897.128.014	344.981.678.548
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	39.523.241.731	8.213.582.489
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	1.301.310.000	2.920.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	81.693.273.774	70.448.064.587
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(12.772.679.330)	(9.699.642.509)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8.</b>	<b>409.502.032.584</b>	<b>82.786.344.054</b>
1. Hàng tồn kho	141		409.502.032.584	82.786.344.054
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>29.939.991.727</b>	<b>17.920.269.616</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12.	53.739.704	92.013.639
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		26.103.292.168	16.677.122.299
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15.	3.782.959.855	1.151.133.678
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>75.785.267.168</b>	<b>315.338.941.540</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.460.084.438</b>	<b>2.460.084.438</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5.	901.214.000	901.214.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	1.558.870.438	1.558.870.438
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>48.261.353.727</b>	<b>50.265.914.180</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	44.969.971.411	47.112.414.181
- Nguyên giá	222		85.900.716.951	83.511.835.133
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.930.745.540)	(36.399.420.952)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11.	3.291.382.316	3.153.499.999
- Nguyên giá	228		3.450.016.989	3.298.111.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(158.634.673)	(144.611.990)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>230.654.848.033</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9.	-	230.654.848.033
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2.</b>	<b>22.835.739.186</b>	<b>27.481.214.963</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		12.578.496.028	13.105.893.123
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.739.830.148	14.182.188.905
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(482.586.990)	(646.867.065)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	840.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.228.089.817</b>	<b>4.476.879.926</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	1.142.840.153	3.042.288.335
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.085.249.664	1.434.591.591
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.171.303.362.738</b>	<b>973.977.360.437</b>

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 50 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,  
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 01- DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	Đơn vị tính: VND 01/01/2020
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>300</b>		<b>782.427.772.458</b>	<b>653.835.868.195</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>310</b>		<b>536.389.108.935</b>	<b>556.888.364.884</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn		311	V.13.	172.093.584.844	235.841.325.810
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	V.14.	32.613.058.054	27.899.225.233
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	V.15.	12.670.635.486	6.300.095.133
4. Phải trả người lao động		314		5.194.548.500	15.374.033.039
5. Chi phí phải trả ngắn hạn		315	V.16.	10.980.208.725	17.228.389.753
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		318	V.17.	1.116.716.456	106.856.877
7. Phải trả ngắn hạn khác		319	V.19.	52.631.303.538	58.317.356.804
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		320	V.18.	234.945.629.242	191.933.887.954
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322		14.143.424.090	3.887.194.281
<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>330</b>		<b>246.038.663.523</b>	<b>96.947.503.311</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		336	V.17.	16.205.333.458	16.845.508.019
2. Phải trả dài hạn khác		337	V.19.	10.241.278.797	10.241.278.797
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		338	V.18.	219.592.051.268	67.952.147.016
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		341		-	1.908.569.479
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>400</b>		<b>388.875.590.280</b>	<b>320.141.492.242</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>410</b>	<b>V.20.</b>	<b>388.875.590.280</b>	<b>320.141.492.242</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411		215.248.690.000	205.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		411a		215.248.690.000	205.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần		412		509.724.891	511.034.891
3. Vốn khác của chủ sở hữu		414		1.888.139.668	1.888.139.668
4. Quỹ đầu tư phát triển		418		15.004.779.099	14.733.208.179
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421		75.090.821.349	53.528.931.740
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		421a		34.767.597.572	50.679.440.101
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b		40.323.223.777	2.849.491.639
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		429		81.133.435.273	44.480.177.764
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>		<b>440</b>		<b>1.171.303.362.738</b>	<b>973.977.360.437</b>

Người lập

Trần Thị Yến

Kế toán trưởng

Trần Trọng Đại

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Phó Tổng giám đốc

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 04/2021/UQ-CNG ngày 02/01/2021)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 50 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,  
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 02 - DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Đơn vị tính: VND Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		01	VI.1.	179.711.475.640	437.400.619.511
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		10		179.711.475.640	437.400.619.511
4. Giá vốn hàng bán		11	VI.2.	170.921.148.026	402.780.860.229
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20		8.790.327.614	34.619.759.282
6. Doanh thu hoạt động tài chính		21	VI.3.	107.084.940.139	5.789.909.375
7. Chi phí tài chính		22	VI.4.	6.467.381.121	7.988.815.656
Trong đó: Chi phí lãi vay		23		6.631.173.213	7.606.179.332
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		24		(127.397.095)	312.352.797
9. Chi phí bán hàng		25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		26	VI.7.	23.970.943.125	26.572.739.427
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}		30		85.309.546.412	6.160.466.371
12. Thu nhập khác		31	VI.5.	31.011.221	65.616.096
13. Chi phí khác		32	VI.6.	2.132.037.527	1.036.262.145
14. Lợi nhuận khác (40= 31-32)		40		(2.101.026.306)	(970.646.049)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		50		83.208.520.106	5.189.820.322
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		51	VI.9.	11.038.755.219	3.118.096.687
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		52	VI.10.	(1.559.227.552)	(1.224.993.398)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)		60		73.728.992.439	3.296.717.033
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ		61		40.323.223.777	2.849.491.639
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		62		33.405.768.662	447.225.394
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		70	VI.11.	1.935	139

Người lập

Trần Thị Yến

Kế toán trưởng

Trần Trọng Đại

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Phó Tổng giám đốc

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 04/2021/UQ-CNG ngày 02/01/2021)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 50 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,  
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 03 - DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2020	Năm 2019
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		83.208.520.106	5.189.820.322
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.545.347.271	4.544.806.991
- Các khoản dự phòng	03		2.908.756.746	479.233.572
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(430.739)	(431.836)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(106.957.112.305)	(5.614.114.771)
- Chi phí lãi vay	06		6.631.173.213	7.606.179.332
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(9.663.745.708)	12.205.493.610
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		34.238.676.197	(79.632.740.125)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(96.060.840.497)	(21.778.737.670)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(96.526.661.065)	76.766.950.329
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.937.722.117	1.468.698.011
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.849.439.017)	(6.801.830.191)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.253.302.507)	(9.127.026.017)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(273.511.480)	(2.458.677.934)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(174.451.101.960)	(29.357.869.987)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.540.786.818)	(215.772.285.116)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	198.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(18.339.365.343)	(105.042.589.041)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		50.040.644.384	171.473.817.600
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		94.300.000.000	43.244.153
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17.411.950.569	7.136.612.837
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		140.872.442.792	(141.962.745.022)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		12.278.548.388	15.935.870.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		349.318.319.519	410.819.345.036
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(154.666.673.979)	(224.117.030.851)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.743.701.500)	(51.010.724.127)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		200.186.492.428	151.627.460.058

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 50 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
Địa chỉ: Lô CC5A Bán Đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt,  
quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu số B 03 - DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

(tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2020	Năm 2019
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		166.607.833.260	(19.693.154.951)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		91.325.516.871	111.018.239.986
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		430.739	431.836
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1.	257.933.780.870	91.325.516.871

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Người lập

Kế toán trưởng

Trần Thị Yến

Trần Trọng Đại



Phó Tổng giám đốc

Đinh Thị Minh Hằng

(Theo giấy ủy quyền số 04/2021/UQ-CNG ngày 02/01/2021)

(Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 50 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)



Nơi nhận:

- .....;  
- Lưu: VT, ...

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Đoàn Văn Tuấn*







CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
COTANA GROUP, JSC

---

**Trụ sở:** Lô CC5A - Bán đảo Linh Đàm - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội

**Tel:** (+84) 024.35632763/35632764 **Fax:** (+84) 024.35632762

**Email:** [cng@cotanagroup.com.vn](mailto:cng@cotanagroup.com.vn) **Website:** [www.cotanagroup.vn](http://www.cotanagroup.vn)