



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.a-c.com.vn

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ
XÂY DỰNG
TÂY HỒ

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY
DỰNG TÂY HỒ
DN:
email=tung.tran@tayho.com.
vn, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY
HỒ, o=MST:0304793946,
l=73 Cộng Hòa, Phường 4,
Quận Tân Bình, Thành Phố
Hồ Chí Minh, c=VN
Date: 2019.06.07 14:50:28
+07'00'

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 3 năm 2019	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019	13 - 36
8. Phụ lục	37

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Chi nhánh Công ty Tây Hồ tại TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định số 3109/QĐ-BQP ngày 10 tháng 11 năm 2006 của Bộ Quốc phòng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304793946, đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần 1 đến lần 9 về việc tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-28) 38 113 204 – 38 116 540
- Fax : (84-28) 38 111 951

Hoạt động kinh doanh hiện tại của Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (chi tiết: xây dựng công nghiệp, dân dụng; xây dựng trạm biến áp, xây dựng thủy lợi; đầu tư xây dựng khu công nghiệp, nhà xưởng);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (chi tiết: xây dựng giao thông);
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng (chi tiết: trang trí nội, ngoại thất);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chi tiết: kinh doanh bất động sản);
- Lắp đặt hệ thống điện (chi tiết: thi công đường dây và hệ thống điện; thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy; chữa cháy, chống sét);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình công ích;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chi tiết: giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Minh Thu	Chủ tịch	Ngày 30 tháng 5 năm 2015
Ông Lê Quang Phúc	Phó Chủ tịch	Ngày 30 tháng 5 năm 2015
Bà Nguyễn Hương Giang	Ủy viên	Ngày 30 tháng 5 năm 2015
Ông Nguyễn Văn Nông	Ủy viên	Ngày 30 tháng 5 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Thoa	Ủy viên	Ngày 30 tháng 5 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Bùi Văn Quyết	Trưởng ban	Ngày 30 tháng 5 năm 2015
Bà Nguyễn Thu Thủy	Ủy viên	Ngày 30 tháng 5 năm 2015
Ông Phan Hoàng Nhân	Ủy viên	Ngày 10 tháng 6 năm 2017

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Minh Thu	Tổng Giám đốc	Ngày 12 tháng 02 năm 2007
Ông Nguyễn Văn Nông	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 18 tháng 4 năm 2008
Bà Nguyễn Hương Giang	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 6 năm 2013
Ông Nguyễn Tường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 7 năm 2016
Bà Trần Thị Huyền	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 10 tháng 10 năm 2017

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Trần Minh Thu – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2007).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

300449
CÔNG
CH NHIỆM
I TOÁN VÀ
A &
H-T.P.H

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019 đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2019, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị.



Trần Minh Thu
Chủ tịch

Ngày 03 tháng 6 năm 2019



Số: 1.1013/19/TC-AC

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 TÂY HỒ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 5 năm 2019, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 3 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 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 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 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 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. 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 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 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.

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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ tại ngày 31 tháng 3 năm 2019, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.



Bùi Văn Khả - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0085-2018-008-1



Nguyễn Quang Châu - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2607-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 6 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		387.319.167.780	262.836.283.635
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	69.762.495.955	27.007.558.321
1. Tiền	111		45.623.081.551	9.760.075.782
2. Các khoản tương đương tiền	112		24.139.414.404	17.247.482.539
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20.000.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	20.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		100.672.491.159	150.460.362.992
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	56.241.820.931	141.994.628.275
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.340.800.290	1.595.532.816
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	42.242.349.941	6.870.201.901
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(152.480.003)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		196.097.876.038	83.792.063.526
1. Hàng tồn kho	141	V.7	196.097.876.038	83.792.063.526
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		786.304.628	1.576.298.796
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	335.691.431	1.576.298.796
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		450.613.197	-
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		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		301.560.502.548	181.118.006.587
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		35.504.669.656	38.283.866.277
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	35.504.669.656	38.283.866.277
- Nguyên giá	222		57.554.684.658	58.393.533.216
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.050.015.002)	(20.109.666.939)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	5.554.140.310	5.554.140.310
- Nguyên giá	231		6.818.717.145	6.818.717.145
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.264.576.835)	(1.264.576.835)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		208.210.000	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		208.210.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		175.970.900.000	137.100.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	20.000.000.000	20.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	148.470.900.000	109.600.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	7.500.000.000	7.500.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		84.322.582.582	180.000.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	84.322.582.582	180.000.000
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		688.879.670.328	443.954.290.222

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		510.615.121.457	267.337.007.825
I. Nợ ngắn hạn	310		255.762.792.233	249.330.718.586
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	81.253.637.209	87.376.721.960
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12a	51.707.311.484	32.035.618.083
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	4.924.694.411	2.899.463.812
4. Phải trả người lao động	314		2.004.582.247	1.687.192.205
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
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	V.14a	16.561.162.124	14.602.475.235
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	97.849.299.654	108.265.609.234
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16	1.258.825.652	2.398.083.803
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	203.279.452	65.554.254
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		254.852.329.224	18.006.289.239
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.12b	232.936.625.731	-
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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	9.909.540.721	12.184.502.360
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	12.006.162.772	5.821.786.879
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		178.264.548.871	176.617.282.397
I. Vốn chủ sở hữu	410		178.264.548.871	176.617.282.397
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18a	122.000.000.000	122.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		122.000.000.000	122.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.18a	23.325.030.000	23.325.030.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.18a	14.030.348.684	14.030.348.684
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.18a	(440.000)	(440.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.18a	6.285.755.112	5.171.610.775
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.18a	8.217.962.965	8.217.962.965
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.18a	4.405.892.110	3.872.769.973
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.872.769.973	3.872.769.973
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		533.122.137	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		688.879.670.328	443.954.290.222

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2019


Bùi Thị Thanh Hồng
 Người lập


Nguyễn Thị Thoa
 Kế toán trưởng


Trần Minh Thu
 Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	305.082.831.889	319.203.012.056
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	3.727.472.967	1.123.656.965
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		301.355.358.922	318.079.355.091
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	245.661.711.565	264.946.442.586
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		55.693.647.357	53.132.912.505
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.378.678.567	814.475.565
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	8.678.645.030	6.282.411.771
Trong đó: chi phí lãi vay	23		6.097.948.055	6.282.411.771
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	31.822.967.267	29.956.000.443
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.570.713.627	17.708.975.856
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.630.424.108	114.964.175
12. Chi phí khác	32	VI.8	770.902.009	1.268.901.617
13. Lợi nhuận khác	40		859.522.099	(1.153.937.442)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.430.235.726	16.555.038.414
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	3.513.888.054	3.311.007.682
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.916.347.672	13.244.030.732


Bùi Thị Thanh Hồng
Người lập
Nguyễn Thị Thoa
Kế toán trưởng
Trần Minh Thu
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		19.430.235.726	16.555.038.414
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	4.130.594.863	3.800.725.257
- Các khoản dự phòng	03	V6, 16	894.844.237	1.718.897.330
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4, 5, 7	(1.143.815.112)	(874.335.160)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	6.097.947.055	6.282.411.771
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		29.409.806.769	27.482.737.612
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		48.304.778.633	(12.675.536.936)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(112.305.812.512)	(62.740.360.557)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		256.257.209.380	6.005.415.351
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(82.901.975.217)	(1.560.274.808)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.097.947.055)	(6.282.411.771)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(4.484.457.242)	(3.120.925.064)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.17	(1.931.400.000)	(1.379.825.132)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		126.250.202.756	(54.271.181.305)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.559.608.242)	(22.212.385.601)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7	345.454.545	759.090.910
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(20.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(54.870.900.000)	(15.072.775.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		11.100.000.000	13.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.4	3.378.678.567	812.175.565
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(61.606.375.130)	(22.313.894.126)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

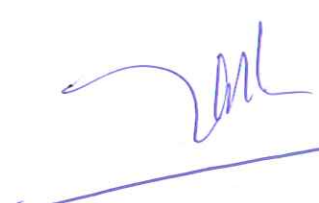
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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		-	37.000.300.000
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	V.15a, b	281.202.565.116	269.164.041.724
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.15a, b	(284.554.498.803)	(198.980.590.565)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.14a, 18a	(18.536.956.305)	(4.704.752.155)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(21.888.889.992)	102.478.999.004
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		42.754.937.634	25.893.923.573
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	27.007.558.321	1.113.634.748
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	69.762.495.955	27.007.558.321

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2019


Bùi Thị Thanh Hồng
Người lập


Nguyễn Thị Thoa
Kế toán trưởng


Trần Minh Thu
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng, thương mại và dịch vụ, kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng công trình dân dụng, giao thông, trạm biến áp...; cho thuê kho và kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Westlake Hospitality có trụ sở hoạt động tại số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc	Số 303, ấp Long Khánh 2, Quốc lộ 51, xã Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản, khai thác khoáng sản, thi công xây dựng.	0%	0%	0%
Công ty Cổ phần Long Thành Riverside	Số 442, đường Bùi Văn Hòa, phường Long Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; xây dựng nhà các loại.	48,41%	48,41%	48,41%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 144 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 111 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 4 năm trước và kết thúc vào ngày 31 tháng 3 năm sau.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết sẽ được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính sẽ được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi khi có căn cứ nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Hàng tồn kho của Công ty chỉ có chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc thực hiện các công trình xây dựng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là doanh thu ước tính của công trình xây dựng trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng công trình có chi phí lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí bán hàng cho dự án Compass One và các chi phí trả trước khác.

Chi phí bán hàng cho dự án Compass One

Chi phí bán hàng cho dự án Compass One được phân bổ vào chi phí theo doanh thu bán căn hộ thực tế phát sinh.

Các chi phí trả trước khác

Các chi phí trả trước khác chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ, sửa chữa văn phòng, chi phí bảo hiểm,... Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20
Máy móc và thiết bị	5 - 6
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành theo hợp đồng thi công.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 0,5% - 3% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

315-C
TY
HỮU HẠN
TƯ VẤN
C
TỔ CHỨC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc trả lợi nhuận cho chủ sở hữu được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia sẽ được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu là khoản điều chỉnh khối lượng sau khi quyết toán hoặc kiểm toán phát sinh cùng kỳ thực hiện dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp dịch vụ đã thực hiện từ các kỳ trước, đến năm nay mới phát sinh giảm trừ thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm trừ phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản giảm trừ phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.818.162.648	939.462.090
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43.804.918.903	8.820.613.692
Các khoản tương đương tiền	24.139.414.404	17.247.482.539
(tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống)		
Cộng	69.762.495.955	27.007.558.321

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm: đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Chiểu.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH Westlake Hospitality ⁽ⁱ⁾	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Đầu tư vào các công ty liên kết	148.470.900.000	-	109.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	16.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Long Thành Riverside ⁽ⁱⁱⁱ⁾	148.470.900.000	-	93.600.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	7.500.000.000	-	7.500.000.000	-
Công ty Cổ phần C&N New Vina ^(iv)	7.500.000.000	-	7.500.000.000	-
Cộng	175.970.900.000	-	137.100.000.000	-

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3602669386 ngày 28 tháng 8 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Westlake Hospitality 20.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã góp đủ vốn điều lệ.

(ii) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc.

(iii) Trong năm, Công ty đã mua thêm 3.227.700 cổ phần của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 12.587.700 cổ phần, tương đương 48,41% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Long Thành Riverside (số đầu năm là 9.360.000 cổ phần, tương đương 36% vốn điều lệ).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801137403 ngày 13 tháng 12 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần C&N New Vina 15% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 7.500.000.000 VND, tương đương 15% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của công ty con và các công ty liên kết

Công ty con và các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với công ty con và các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Westlake Hospitality		
Mượn tiền và trả tiền	-	7.800.000.000
Góp vốn bằng tiền	-	7.772.775.000
Góp bằng bất động sản mua trong năm	-	12.227.225.000
Cung cấp dịch vụ	600.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc		
Mượn tiền	2.016.000.000	6.400.000.000
Trả tiền mượn	-	6.400.000.000
Lợi nhuận được chia	2.144.000.000	-
Giảm vốn góp bằng cách cân trừ với tiền mượn	-	16.000.000.000
Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	271.818.182
Công ty Cổ phần Long Thành Riverside		
Mượn tiền	-	14.000.000.000
Trả tiền mượn	-	28.000.000.000
Cho mượn tiền	29.500.000.000	-
Cung cấp dịch vụ tư vấn đầu tư	9.000.000.000	9.000.000.000
Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	214.555.868

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	5.610.000.000	10.466.011.455
Công ty Cổ phần Long Thành Riverside	4.950.000.000	10.136.011.455
Công ty TNHH Westlake Hospitality	660.000.000	330.000.000
Phải thu các khách hàng khác	50.631.820.931	131.528.616.820
Bộ Tư lệnh Hải Quân	2.536.326.250	6.205.670.250
Ban Quản lý dự án Thị xã Bến Cát	1.397.650.000	561.677.637
Ban Quản lý dự án 9	8.871.978.440	8.871.978.440
Ban Quản lý dự án 45	7.725.704.100	34.930.587.205
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Tây Hồ	729.258.430	309.693.404
Ban Quản lý dự án tỉnh Bình Dương	423.716.035	6.092.354.199
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Công trình		
Nhà làm việc chính Công an tỉnh Bình Dương	1.818.876.792	31.588.733.606
Công ty Bất động sản Viettel	8.319.596.671	16.977.935.283
Cục Hải Quan tỉnh Bình Dương	9.666.990.376	-
Các khách hàng khác	9.141.723.837	25.989.986.796
Cộng	56.241.820.931	141.994.628.275

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng La Giang	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ	904.961.200	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Vận tải Văn Minh	607.164.180	-
Các nhà cung cấp khác	828.674.910	595.532.816
Cộng	2.340.800.290	1.595.532.816

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu bên liên quan</i>	<i>29.500.000.000</i>	-	-	-
Công ty Cổ phần Long Thành Riverside – phải thu khác	29.500.000.000	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>12.742.349.941</i>	-	<i>6.870.201.901</i>	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.733.104.347	-	-	-
Phải thu đội xây dựng	4.233.951.449	-	1.301.002.009	-
Phải thu khác	343.946.596	-	-	-
Tạm ứng	2.466.837.049	-	5.569.199.892	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	3.964.510.500	-	-	-
Cộng	42.242.349.941	-	6.870.201.901	-

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ban Quản lý dự án 7	Trên 3 năm	66.113.000	-	-	-	-
Trung tâm phục hồi trẻ suy dinh dưỡng	Trên 3 năm	86.367.003	-	-	-	-
Cộng		152.480.003	-		-	-

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay
Số đầu năm	-
Trích lập dự phòng bổ sung	152.480.003
Số cuối năm	152.480.003

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	24.000.851.628	18.558.376.811
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang liên quan bất động sản	172.097.024.410	65.233.686.715
Cộng	196.097.876.038	83.792.063.526

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phần mềm kế toán	-	125.055.547
Công cụ, dụng cụ	335.691.431	1.451.243.249
Cộng	335.691.431	1.576.298.796

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bán hàng cho dự án Compass One	83.800.629.635	-
Chi phí tư vấn dịch vụ khách sạn	-	180.000.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	521.952.947	-
Cộng	84.322.582.582	180.000.000

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	42.556.201.919	2.726.861.992	12.438.676.337	671.792.968	58.393.533.216
Mua trong năm	-	173.000.000	1.178.398.242	-	1.351.398.242
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.190.246.800)	-	(2.190.246.800)
Số cuối năm	42.556.201.919	2.899.861.992	11.426.827.779	671.792.968	57.554.684.658
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.345.422.195	1.381.407.446	3.683.703.792	553.447.513	9.963.980.946
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	12.759.792.283	1.941.271.440	4.851.999.990	556.603.226	20.109.666.939
Khấu hao trong năm	2.297.507.587	313.711.956	1.429.042.770	90.332.550	4.130.594.863
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.190.246.800)	-	(2.190.246.800)
Số cuối năm	15.057.299.870	2.254.983.396	4.090.795.960	646.935.776	22.050.015.002
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	29.796.409.636	785.590.552	7.586.676.347	115.189.742	38.283.866.277
Số cuối năm	27.498.902.049	644.878.596	7.336.031.819	24.857.192	35.504.669.656
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số đầu năm	6.818.717.145
Số cuối năm	6.818.717.145
Trong đó:	
Đã khấu hao hết	-
Giá trị hao mòn đã trích theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC	1.264.576.835
Tồn thất do suy giảm giá trị	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	-
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	5.554.140.310
Số cuối năm	5.554.140.310

Bất động sản đầu tư của Công ty là thửa đất tại phường Phú Mỹ, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Bất động sản đầu tư đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.15a).

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Thế giới Nhà	249.448.000	5.641.053.746
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BMT	712.321.350	1.455.917.900
Công ty TNHH MTV Trần Dũng	418.000.000	947.000.000
Các nhà cung cấp khác	79.873.867.859	79.332.750.314
Cộng	81.253.637.209	87.376.721.960

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Người mua trả tiền trước**12a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam	611.400.000	1.834.200.000
Công ty TNHH Đông Đô Thành	420.974.746	674.054.746
Ban Quản lý dự án tỉnh Bình Dương	1.678.454.758	4.943.157.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thủ Dầu Một	11.789.489.624	3.728.121.337
Cục Hải Quan tỉnh Bình Dương	-	17.000.000.000
Ban Quản lý dự án huyện Thuận An	16.027.685.000	3.774.185.000
Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Bình Dương	3.315.687.952	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bình Phước	13.137.634.000	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng khu vực thị xã Tân Uyên - Bình Dương	4.590.192.000	-
Các khách hàng khác	135.793.404	81.900.000
Cộng	51.707.311.484	32.035.618.083

12b. Người mua trả tiền trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thành viên Ban điều hành – trả trước tiền mua căn hộ	3.633.373.284	-
Trả trước của các khách hàng khác liên quan đến mua căn hộ	229.303.252.447	-
Cộng	232.936.625.731	-

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	114.217.399	1.381.649.965	(1.495.867.364)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.537.281.352	3.513.888.054	(4.484.457.242)	1.566.712.164
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản		1.733.104.347	-	1.733.104.347
Thuế thu nhập cá nhân	247.965.061	2.007.038.125	(630.125.286)	1.624.877.900
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Tiền thuê đất	-	418.495.000	(418.495.000)	-
Cộng	2.899.463.812	9.057.175.491	(7.031.944.892)	4.924.694.411

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.430.235.726	16.555.038.414
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	283.204.546	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	19.713.440.272	16.555.038.414
Thu nhập được miễn thuế	(2.144.000.000)	-
Thu nhập tính thuế	17.569.440.272	16.555.038.414
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3.513.888.054	3.311.007.682

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng sau:

- Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Đường Phan Văn Trị - Nguyễn Huy Điển, Phường 7, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.
- Quốc lộ 15 nối dài, phường Long Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Phải trả khác

14a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	29.464.199	108.051.482
Bảo hiểm y tế	16.217.756	16.217.756
Bảo hiểm thất nghiệp	611.297	611.297
Phải trả các đội xây dựng	6.924.310.396	5.451.561.474
Cổ tức phải trả	2.032.801.935	8.369.802.240
Nhận ký quỹ ngắn hạn	3.326.865.496	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.230.891.045	656.230.986
Cộng	16.561.162.124	14.602.475.235

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ dài hạn	9.909.540.721	10.856.291.281
Tiền nhận góp vốn để đầu tư vào dự án Thung Lũng Xanh	-	1.106.912.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	-	221.299.079
Cộng	9.909.540.721	12.184.502.360

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

15. Vay

15a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	78.432.984.956	98.548.347.174
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	56.472.775.290	13.545.539.140
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu ⁽ⁱⁱ⁾	-	45.040.818.166
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	21.960.209.666	39.961.989.868
Vay Công ty Cổ phần C&N New Vina ^(iv)	4.274.750.000	5.967.250.000
Vay ngắn hạn các cá nhân ^(v)	15.141.564.698	3.750.012.060
Cộng	97.849.299.654	108.265.609.234

- (i) Vay Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động thực hiện các Hợp đồng xây dựng công trình. Khoản vay được đảm bảo bằng khoản phải thu từ các Hợp đồng xây dựng công trình này.
- (ii) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Chiểu để bổ sung vốn lưu động thực hiện các Hợp đồng xây dựng công trình. Khoản vay được đảm bảo bằng khoản phải thu từ các Hợp đồng xây dựng công trình này.
- (iii) Vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số 5082018233 để bổ sung vốn lưu động, phát hành thư bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Hình thức đảm bảo bằng cách thế chấp quyền sử dụng đất tại các thửa đất thửa số 2131, 2132, 2133 tờ bản đồ số 06-9, phường Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (xem thuyết minh số V.10); quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ số 307, 308, 194, 195 tờ bản đồ số 17, phường Chánh Nghia, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- Ngoài ra, khoản vay này còn được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản hợp pháp của Công ty khi có yêu cầu từ Ngân hàng.
- (iv) Vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần C&N New Vina để bổ sung vốn kinh doanh và không quy định thời hạn thanh toán.
- (v) Vay không có tài sản đảm bảo các cá nhân để bổ sung vốn kinh doanh với lãi suất 7%/năm và được quy định lại vào đầu mỗi năm, thời hạn vay dưới 12 tháng. Lãi tính vào cuối tháng và được nhập vào vốn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Nhận kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Cần trừ khoản vay với nợ phải trả	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	98.548.347.174	197.380.541.206	-	(217.495.903.424)	-	78.432.984.956
Vay ngắn hạn tổ chức khác	5.967.250.000	-	-	(812.500.000)	(880.000.000)	4.274.750.000
Vay ngắn hạn cá nhân	3.750.012.060	6.017.100.000	9.124.464.698	(3.750.012.060)	-	15.141.564.698
Cộng	108.265.609.234	203.397.641.206	9.124.464.698	(222.058.415.484)	(880.000.000)	97.849.299.654

15b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	2.812.500.000
Vay dài hạn các cá nhân ⁽ⁱⁱ⁾	12.006.162.772	3.009.286.879
Bà Lê Thị Thanh	-	256.123.547
Bà Nguyễn Thị Hoàng	-	145.082.766
Bà Nguyễn Thị Hà	-	754.763.250
Ông Trần Ngọc Phương	-	1.300.546.966
Bà Trần Thị Minh Hương	-	552.770.350
Ông Đào Quốc Hùng	2.319.118.750	-
Ông Phạm Ngọc Trung	1.502.375.000	-
Ông Nguyễn Trà My	3.135.189.855	-
Bà Trần Thị Minh Nguyệt	5.049.479.167	-
Cộng	12.006.162.772	5.821.786.879

- (i) Các khoản vay dài hạn của cá nhân không có tài sản đảm bảo để bổ sung vốn lưu động với lãi suất là 15% và được quy định lại vào đầu mỗi năm, thời hạn vay trên 18 tháng. Lãi tính vào cuối tháng và được nhập vào vốn.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm
Số cuối năm			
Vay dài hạn các cá nhân khác	12.006.162.772	-	12.006.162.772
Cộng	12.006.162.772	-	12.006.162.772
Số đầu năm			
Vay dài hạn ngân hàng	2.812.500.000	-	2.812.500.000
Vay dài hạn các cá nhân khác	3.009.286.879	-	3.009.286.879
Cộng	5.821.786.879	-	5.821.786.879

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết phát sinh của các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	2.812.500.000	-	(2.812.500.000)	-	-
Vay dài hạn các cá nhân	3.009.286.879	77.804.923.910	(59.683.583.319)	(9.124.464.698)	12.006.162.772
Cộng	5.821.786.879	77.804.923.910	(62.496.083.319)	(9.124.464.698)	12.006.162.772

15c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ liên quan đến chi phí bảo hành công trình xây lắp. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

Số đầu năm	2.398.083.803
Tăng do trích lập	1.048.343.487
Số sử dụng	(1.881.622.385)
Số hoàn nhập	(305.979.253)
Số cuối năm	1.258.825.652

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	50.316.115	1.909.961.721	(1.875.100.000)	85.177.836
Quỹ phúc lợi	15.238.139	159.163.477	(56.300.000)	118.101.616
Cộng	65.554.254	2.069.125.198	(1.931.400.000)	203.279.452

18. Vốn chủ sở hữu**18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bà Trần Minh Thu	28.392.500.000	28.167.730.000
Bà Lê Thị Mùi	8.000.000.000	8.000.000.000
Bà Trần Thị Huyền	7.377.430.000	7.377.430.000
Ông Trần Hoàng Tuấn	6.650.000.000	6.650.000.000
Ông Lê Bắc Thái	6.357.620.000	6.357.620.000
Các cổ đông khác	65.222.450.000	65.447.220.000
Cộng	122.000.000.000	122.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.200.000	12.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.200.000	12.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.200.000	12.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	44	44
- Cổ phiếu phổ thông	44	44
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.199.956	12.199.956
- Cổ phiếu phổ thông	12.199.956	12.199.956
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

18d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Điều lệ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 23 tháng 6 năm 2018 như sau:

VND

• Tạm ứng cổ tức đợt 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019 bằng tiền	:	10.979.960.400
• Trích cổ tức của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019	:	1.219.995.600
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	2.069.125.198
• Trích quỹ đầu tư phát triển	:	1.114.144.337

19. Khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	418.495.000	418.495.000
Trên 1 năm đến 5 năm	1.673.980.000	1.673.980.000
Trên 5 năm	13.902.171.403	14.326.478.833
Cộng	15.994.646.403	16.418.953.833

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 230 m² đất tại số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 49 năm tính từ ngày 11 tháng 12 năm 2007.
- Tổng số tiền thuê 2.637 m² đất tại đường Phan Văn Trị - Nguyễn Huy Điển, Phường 7, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 49 năm tính từ ngày 11 tháng 12 năm 2007.
- Tổng số tiền thuê 20.960 m² đất tại Quốc lộ 15 nối dài, phường Long Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 49 năm tính từ ngày 11 tháng 12 năm 2007.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu hợp đồng xây dựng	286.965.061.889	259.941.168.369
Doanh thu cho thuê tài sản	7.717.770.000	7.617.298.232
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	41.272.727.273
Doanh thu khác	10.400.000.000	10.371.818.182
Cộng	305.082.831.889	319.203.012.056

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Các giao dịch với công ty con và các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b. Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên kết.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm giá trị quyết toán công trình được ghi nhận theo Báo cáo kiểm toán và kết quả thẩm định quyết toán công trình.

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	245.243.216.565	223.310.917.586
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	418.495.000	418.495.000
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	41.217.030.000
Cộng	245.661.711.565	264.946.442.586

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	14.906.836	17.859.044
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.453.069.011	794.316.521
Lợi nhuận được chia	1.910.702.720	-
Doanh thu tài chính khác	-	2.300.000
Cộng	3.378.678.567	814.475.565

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	6.097.947.055	6.282.411.771
Lỗ chuyển nhượng công ty liên kết	2.580.318.000	-
Chi phí tài chính khác	379.975	-
Cộng	8.678.645.030	6.282.411.771

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	18.507.030.946	16.207.033.683
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.551.988.381	1.134.699.661
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.098.030.659	3.044.314.242
Chi phí dịch vụ mua ngoài	815.419.277	2.140.246.343
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	152.480.003	-
Chi phí khác	7.698.018.001	7.429.706.514
Cộng	31.822.967.267	29.956.000.443

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	345.454.545	62.159.595
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	305.979.253	9.000.000
Thu tiền bồi thường vi phạm hợp đồng	628.990.170	41.060.515
Thu nhập khác	350.000.140	2.744.065
Cộng	1.630.424.108	114.964.175

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Các khoản chi bảo hành cho các công trình đã hết hạn bảo hành	762.790.764	1.268.901.001
Chi phí khác	8.111.245	616
Cộng	770.902.009	1.268.901.617

9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	187.066.026.857	127.499.160.628
Chi phí nhân công	89.038.189.953	61.673.956.041
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.130.594.863	3.800.725.257
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.244.458.637	23.010.702.548
Chi phí khác	11.947.158.088	13.897.882.217
Cộng	332.426.428.398	229.882.426.691

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Vay tiền	2.058.793.469	9.580.866.232
Tạm ứng	4.011.000.000	3.362.500.000
Các thành viên trả trước tiền mua căn hộ dự án Compass One	3.933.600.930	-

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.12b.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, phụ cấp	2.702.396.592	2.309.530.704
Thù lao	409.800.000	408.000.000
Cộng	3.112.196.592	2.717.530.704

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH Westlake Hospitality	Công ty con
Công ty Cổ phần Long Thuận Lộc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Long Thành Riverside	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh với công ty con và các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b.

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3 và V.5.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	6.656.774.618	5.200.773.382
Trên 1 năm đến 5 năm	35.445.652.595	30.440.776.700
Trên 5 năm	34.887.104.576	49.409.996.271
Cộng	76.989.531.790	85.051.546.353

Công ty cho thuê nhà kho dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực từ năm 2008 đến năm 2030 và có khả năng được gia hạn thêm.

3. Thông tin về bộ phận

Hoạt động của Công ty chủ yếu là xây dựng dân dụng trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành (Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả)	Lần	1,35	1,66
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,51	1,05
Khả năng thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,75	0,72
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	74,13	60,22
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	286,52	151,37
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay phải thu khách hàng	Lần	5,36	2,24
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,44	0,72
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	5,28	4,16
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	8,93	7,50
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,31	2,98
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	6,16	5,57

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2019

Bùi Thị Thanh Hồng
Người lập

Nguyễn Thị Thoa
Kế toán trưởng

Trần Minh Thu
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

Địa chỉ: Số 73, đường Cộng Hòa, Phường 4, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2019

Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	20.325.000.000	14.030.348.684	(440.000)	3.847.207.775	8.287.962.965	9.332.838.796	135.822.918.220
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	7.999.730.000	-	-	-	-	-	(7.999.730.000)	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	34.000.270.000	3.000.030.000	-	-	-	-	-	37.000.300.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	13.244.030.732	13.244.030.732
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	1.324.403.000	-	(2.648.806.000)	(1.324.403.000)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(7.999.956.000)	(7.999.956.000)
Lợi nhuận phải trả Dự án An Phước	-	-	-	-	-	-	(55.607.555)	(55.607.555)
Chi quỹ trong năm trước	-	-	-	-	-	(70.000.000)	-	(70.000.000)
Số dư cuối năm trước	122.000.000.000	23.325.030.000	14.030.348.684	(440.000)	5.171.610.775	8.217.962.965	3.872.769.973	176.617.282.397
Số dư đầu năm nay	122.000.000.000	23.325.030.000	14.030.348.684	(440.000)	5.171.610.775	8.217.962.965	3.872.769.973	176.617.282.397
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-	15.916.347.672	15.916.347.672
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	-	1.114.144.337	-	(3.183.269.535)	(2.069.125.198)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-	-	(12.199.956.000)	(12.199.956.000)
Số dư cuối năm nay	122.000.000.000	23.325.030.000	14.030.348.684	(440.000)	6.285.755.112	8.217.962.965	4.405.892.110	178.264.548.871

Đơn vị tính: VND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2019



[Signature]

Nguyễn Thị Thoa
Kế toán trưởng

[Signature]

Bùi Thị Thanh Hồng
Người lập

