

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ**

**Địa chỉ: 73 Cộng Hòa, Phường 04, Quận Tân Bình, TP.HCM**

**Mã số thuế: 0304793946**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Cho quý I năm tài chính 2019**

**Kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019**

**Tp.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Cho báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm tài chính 2019

kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VNĐ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b><u>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</u></b>	<b><u>100</u></b>		<b><u>469,258,627,421</u></b>	<b><u>394,241,083,727</u></b>
(100=110+120+130+140+150)				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>29.787.341.008</b>	<b>70.145.829.754</b>
1. Tiền	111	V.01	26.173.356.130	46.006.415.350
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.613.984.878	24.139.414.404
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		20.000.000.000	20.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>177.898.494.144</b>	<b>106.012.491.159</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	146.666.169.165	55.581.820.931
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	2.781.464.943	2.340.800.290
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	28.603.340.009	48.242.349.941
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(152.480.003)	(152.480.003)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>241.009.579.013</b>	<b>197.097.539.399</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	241.009.579.013	197.097.539.399
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>563,213,286</b>	<b>985,223,415</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06a	330.100.649	337.940.431
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		233.112.637	647.282.984
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b><u>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</u></b>	<b><u>200</u></b>		<b><u>297,869,530,555</u></b>	<b><u>293,806,507,802</u></b>
(200=210+220+230+240+250+260)				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>48,015,390,613</b>	<b>47,731,894,656</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.07	35.788,165,613	35.504.669.656
- Nguyên giá	222		58.781.835.931	57.554.684.658
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22.993.670.318)	(22.050.015.002)
2. TSCĐ vô hình	227		12.227.225.000	12.227.225.000
- Nguyên giá	228		12.227.225.000	12.227.225.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-

**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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.08</b>	<b>5.554.140.310</b>	<b>5.554.140.310</b>
- 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)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.08</b>	<b>298.385.000</b>	<b>208.210.000</b>
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		298.385.000	208.210.000
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.09</b>	<b>155.970.900.000</b>	<b>155.970.900.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		148.470.900.000	148.470.900.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>88.030.714.632</b>	<b>84.341.362.836</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	88.030.714.632	84.341.362.836
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
4. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b><u>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</u></b>	<b><u>270</u></b>		<b><u>767.128.157.976</u></b>	<b><u>688.047.591.529</u></b>
<b><u>C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</u></b>	<b><u>300</u></b>		<b><u>588.828.694.974</u></b>	<b><u>510.683.671.457</u></b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>229.498.459.341</b>	<b>255.831.342.233</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	87.230.475.219	81.322.187.209
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	44.038.995.270	51.707.311.484
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	2.243.897.356	4.924.694.411
4. Phải trả người lao động	314		2.606.842.693	2.004.582.247
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	12.578.128.539	16.561.162.124
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	79.626.293.615	97.849.299.654
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15	1.113.047.197	1.258.825.652
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	60.779.452	203.279.452
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>359.330.235.633</b>	<b>254.852.329.224</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		329.304.327.501	232.936.625.731
2. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
3. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
5. Phải trả dài hạn khác	337	V.13a	9.612.540.721	9.909.540.721
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	20.413.367.411	12.006.162.772
7. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
8. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
9. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-

**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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>178.299.463.002</b>	<b>177.363.920.072</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>178.299.463.002</b>	<b>177.363.920.072</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.325.030.000	23.325.030.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		14.030.348.684	14.030.348.684
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(440.000)	(440.000)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.285.755.112	6.285.755.112
6. Quỹ khác thuộc VCSH	420		8.217.962.965	8.217.962.965
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		<b>4.440.806.241</b>	<b>3.505.263.311</b>
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		3.505.263.311	3.572.769.973
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		935.542.930	(67.506.662)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>767.128.157.976</b>	<b>688.047.591.529</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm tài chính 2019

kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

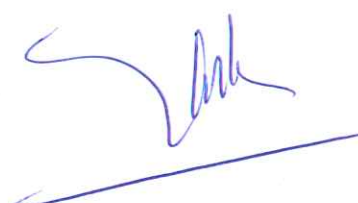
Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	55.177.798.571	27.464.266.334
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)</b>	<b>10</b>		<b>55.177.798.571</b>	<b>27.464.266.334</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	44.372.682.767	21.891.019.074
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>10.805.115.804</b>	<b>5.573.247.260</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	238.199.423	207.587.725
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.972.043.991	1.902.245.548
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.133.751.101	1.902.245.548
8. Phần lãi hoặc lỗ trong cty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	7.152.953.487	3.644.924.450
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>918.317.749</b>	<b>233,664,987</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.6	425.221.305	17.973.000
13. Chi phí khác	32	VI.7	174.110.392	251.637.987
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		251.110.913	(233.664.987)
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1.169.428.662</b>	<b>-</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		233.885.732	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả	52A		-	-
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải thu	52B		-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>935.542.930</b>	<b>-</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		-	-
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019****BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm tài chính 2019

kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VNĐ	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>I1</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		296.213.362.920	78.282.726.204
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(89.600.873.726)	(73.217.739.284)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(18.679.038.600)	(11.593.187.400)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1.083.221.761)	(1.761.877.256)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(4.193.552.111)	(2.288.212.517)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		136.829.282.905	19.118.023.112
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(346.179.595.614)	(36.606.469.037)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(26.693.635.987)</b>	<b>(28.066.736.178)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>I2</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.592.172.525)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	(700.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		238.199.423	207.587.725
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(5.353.973.102)</b>	<b>(492.412.275)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>I3</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	33		-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		59.830.515.884	76.029.951.791
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(68.141.395.541)	(66.576.344.244)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(8.310.879.657)</b>	<b>9.453.607.547</b>

## 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(40.358.488.746)	(19.105.540.906)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		70.145.829.754	27.108.001.435
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		29.787.341.008	8.002.460.529

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

---

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm tài chính 2019

kết thúc tại ngày 30 tháng 06 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” hay “ Công ty mẹ” ) 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 tập đoàn**

Tập đoàn bao gồm công ty mẹ và một công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### **Công ty con được hợp nhất**

Công ty chi đầu tư vào công ty con là 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 kỳ kế toán, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại công ty con này là 100%.

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

#### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn 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**

Tập đoàn 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 thông tư 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, thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập



# 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019**

---

và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và 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 hợp nhất.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của quý bao gồm Báo cáo tài chính quý của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính quý của Công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự.

### 3. 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.

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

#### Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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 chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty liên kết sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng với các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

### 5. 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.

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

## 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

---

### 6. 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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm 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.

### 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí bán hàng cho dự án Compass One và chi phí tư vấn dịch vụ khách sạn. 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.

#### *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.

#### *Chi phí phần mềm kế toán.*

Chi phí phần mềm kế toán được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hiệu lực của bản quyền phần mềm.

#### *Chi phí công cụ, dụng cụ*

Chi phí công cụ dụng cụ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

### 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 kỳ.

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 kỳ.

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. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn là quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan tới đất sử dụng bao gồm: tiền chi ra để có quyền

## 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

---

sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

### 10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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, lãi và lỗ phát sinh được hạch toán vào thu nhập và chi phí trong kỳ.

### 11. 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.

### 12. 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 kỳ 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.

### 13. 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.

#### *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".

## **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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

---

### **14. 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.

### **15. 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.

### **16. Khoản giảm trừ doanh thu**

Khoản giảm trừ doanh thu là giảm giá hàng bán phát sinh cùng kỳ thực hiện dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

### **17. 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.

### **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.

### **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.

**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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT QUÝ****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	388.755.710	1.818.162.648
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.784.600.420	44.188.252.702
Các khoản tương đương tiền	3.613.984.878	24.139.414.404
(Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống)		
<b>Cộng</b>	<b><u>29.787.341.008</u></b>	<b><u>70.145.829.754</u></b>

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>90.707.525.800</i>	<i>4.950.000.000</i>
Công ty Cổ phần Long Thành Riverside	90.707.525.800	4.950.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>55.958.643.365</i>	<i>50.631.820.931</i>
Bộ Tư lệnh Hải Quân	2.536.326.250	2.536.326.250
Ban Quản lý dự án Thị xã Bến Cát	245.949.000	1.397.650.000
Ban Quản lý dự án 9	8.871.978.440	8.871.978.440
Ban Quản lý dự án 45	1.603.243.000	7.725.704.100
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Tây Hồ	542.288.537	729.258.430
Ban Quản lý dự án tỉnh Bình Dương	1.109.938.959	423.716.035
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Công trình - <i>Nhà làm việc chính Công an tỉnh Bình Dương</i>	<i>20.515.829.541</i>	<i>1.818.876.792</i>
Công ty Bất động sản Viettel	8.319.596.671	8.319.596.671
Cục hải quan tỉnh Bình Dương	4.206.918.376	9.666.990.376
Các khách hàng khác	8.006.574.591	9.141.723.837
<b>Cộng</b>	<b><u>146,666,169,165</u></b>	<b><u>55.581.820.931</u></b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng La Giang	-	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phan Vũ	-	904.961.200
Công ty TNHH XD TM DV Vận Tải Văn Minh	707.164.180	607.164.180
Các nhà cung cấp khác	2.074.300.763	828.674.910
<b>Cộng</b>	<b><u>2.781.464.943</u></b>	<b><u>2.340.800.290</u></b>

**4. Phải thu khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu đội xây dựng	5.666.532.267	
Tạm ứng	15.655.587.871	
Phải thu khác	7.281.219.871	
<b>Cộng</b>	<b><u>28,603,340,009</u></b>	

**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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

**5. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang xây dựng	32.601.388.942	25.000.514.989
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang liên quan bất động sản	208.408.190.071	172.097.024.410
<b>Cộng</b>	<b><u>241.009.579.013</u></b>	<b><u>197.097.539.399</u></b>

**6. Chi phí trả trước****6a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí phần mềm kế toán		
Công cụ, dụng cụ	330,100,649	337.940.431
<b>Cộng</b>	<b><u>330,100,649</u></b>	<b><u>337.940.431</u></b>

**6b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí bán hàng cho dự án Compass One	87.179.618.517	83.800.629.635
Chi phí trả trước dài hạn khác	851.096.115	540.733.201
<b>Cộng</b>	<b><u>88.030.714.632</u></b>	<b><u>84.341.362.836</u></b>

**7. Tài sản cố định hữu hình trong quý**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	42.556.201.919	2.899.861.992	11.426.827.779	671.792.968	57.554.684.658
Mua trong kỳ			1.134.291.273	92.860.000	1.227.151.273
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>42.556.201.919</u></b>	<b><u>2.899.861.992</u></b>	<b><u>12.561.119.052</u></b>	<b><u>764.652.968</u></b>	<b><u>58.781.835.931</u></b>
<i>Trong đó:</i>					
dụng					
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	15.057.299.870	2.254.983.396	4.090.795.960	646.935.776	22.050.015.002
Khấu hao trong kỳ	465.380.827	68.469.702	389.377.447	20.427.340	943.655.316
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>15.522.680.697</u></b>	<b><u>2.323.453.098</u></b>	<b><u>4.480.173.406</u></b>	<b><u>667.363.117</u></b>	<b><u>22.993.670.318</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	27.498.902.049	644.878.596	7.336.031.819	24.857.192	38.283.866.277
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>27.033.521.222</u></b>	<b><u>576.408.894</u></b>	<b><u>8.080.945.646</u></b>	<b><u>97.289.851</u></b>	<b><u>35.788.165.613</u></b>

**8. Bất động sản đầu tư**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	6.818.717.145
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>6.818.717.145</u></b>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết	-
<b>Giá trị hao mòn đã trích theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC</b>	<b><u>1.264.576.835</u></b>

## 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

### Quyền sử dụng đất

Giá trị còn lại	
Số đầu năm	5.554.140.310
Số cuối kỳ	<u>5.554.140.310</u>

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

#### 9. Đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá gốc</u>
<i>Đầu tư vào các công ty liên kết</i>	<i>148.470.900.000</i>	<i>148.470.900.000</i>
Công ty Cổ phần Long Thành Riverside <sup>(i)</sup>	148.470.900.000	148.470.900.000
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>7.500.000.000</i>	<i>7.500.000.000</i>
Công ty Cổ phần C&N New Vina <sup>(ii)</sup>	7.500.000.000	7.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>155.970.900.000</u></b>	<b><u>155.970.900.000</u></b>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3602669386 ngày 07 tháng 12 năm 2011 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần 2 ngày 29 tháng 3 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Long Thành Riverside 148.470.900.000VND, tương đương 48.41% vốn điều lệ.

(ii) 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 kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 7.500.000.000 VND, tương đương 15% vốn điều lệ.

#### 10. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Thế giới Nhà	2.101.371.500	249.448.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BMT	712.321.350	712.321.350
Công ty TNHH MTV Trần Dũng	200.000.000	418.000.000
Các nhà cung cấp khác	84.216.782.369	79.942.417.859
<b>Cộng</b>	<b><u>87.230.475.219</u></b>	<b><u>81.322.187.209</u></b>

#### 11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam	305.700.000	611.400.000
Công ty TNHH Đông Đô Thành	357.704.746	420.974.746
Ban Quản lý dự án tỉnh Bình Dương	3.068.443.758	1.678.454.758
Ban QL dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thủ Dầu Một	10.602.362.410	11.789.489.624
Cục Hải Quan tỉnh Bình Dương		
Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Bình Dương	6.751.001.952	3.315.687.952
BQLDA&TXD DD CN Tỉnh Bình Phước	7.003.334.000	13.137.634.000
Ban Quản lý dự án huyện Thuận An	11.224.463.000	16.027.685.000

## 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
BQL DA Đầu tư XD Tân Uyên Tỉnh Bình Dương	4.590.192.000	4.590.192.000
Các khách hàng khác	135.793.404	135.793.404
<b>Cộng</b>	<b><u>44.038.995.270</u></b>	<b><u>51.707.311.484</u></b>

### 12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT phải nộp	179.599.951	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh	482.954.567	1.566.712.164
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động bất động sản	416.134.493	1.733.104.347
Thuế thu nhập cá nhân	1.165.208.345	1.624.877.900
<b>Cộng</b>	<b><u>2.243.897.356</u></b>	<b><u>4.924.694.411</u></b>

#### Thuế giá trị gia tăng

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

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

### 13. Phải trả khác

#### 13a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	74.215.119	29.464.199
Bảo hiểm xã hội	178.134.003	-
Bảo hiểm y tế	48.017.096	16.217.756
Bảo hiểm thất nghiệp	14.910.277	611.297
Phải trả các đội xây dựng	6.464.564.327	6.924.310.396
Cổ tức phải trả	2.032.801.935	2.032.801.935
Nhận ký quỹ ngắn hạn	-	3.326.865.496
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.765.485.782	4.230.891.045
<b>Cộng</b>	<b><u>12.578.128.539</u></b>	<b><u>16.561.162.124</u></b>

#### 13b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ	9.612.540.721	9.909.540.721
Các khoản phải trả dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>9.612.540.721</u></b>	<b><u>9.909.540.721</u></b>

### 14. Vay

#### 14a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	57.881.087.555	78.432.984.956
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh TP. Hồ	26.994.067.087	56.472.775.290



## 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Chí Minh</i> <sup>(i)</sup>		
<i>Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh</i>	30.887.017.260	21.960.209.666
Vay Công ty Cổ phần C&N New Vina <sup>(ii)</sup>	4.234.250.000	4.274.750.000
Vay ngắn hạn các cá nhân <sup>(v)</sup>	17.510.959.268	15.141.564.698
<b>Cộng</b>	<b><u>79.626.293.615</u></b>	<b><u>97.849.299.654</u></b>

- (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 các công trình. Các khoản vay được đảm bảo bằng các khoản phải thu từ các Hợp đồng xây dựng các công trình này.
- (ii) Ngoài ra, Công ty vay ngắn hạn của một số cá nhân để bổ sung đảm bảo cho nguồn vốn lưu động của Công ty với lãi suất 7%/Năm. Lãi tính vào cuối tháng và được nhập vào vốn.

### 14b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn các cá nhân <sup>(iii)</sup>	20.413.367.411	12.006.162.772
<i>Ông Đào Quốc Hùng</i>	5 362 075 342	2.319.118.750
<i>Bà Trần Thị Minh Nguyệt</i>	5 231 006 623	5.049.479.167
<i>Bà Nguyễn Trà My</i>	2 083 381 255	3.135.189.855
<i>Ông Phạm Ngọc Trung</i>	1 556 384 988	1.502.375.000
<i>Hoàng Bằng</i>	4 115 015 949	-
<i>Nguyễn Thanh Hải</i>	2 065 503 254	-
<b>Cộng</b>	<b><u>20.413.367.411</u></b>	<b><u>12.006.162.772</u></b>

Các khoản vay dài hạn của cá nhân không có tài sản đảm bảo để bổ sung vốn lưu động với lãi suất là 7% 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.

### 15. 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 kỳ như sau:

	<u>Số kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.258.825.652	2.398.083.803
Tăng do trích lập		(208.471.864)
Số sử dụng	145.778.455	(930.786.287)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>1.113.047.197</u></b>	<b><u>1.258.825.652</u></b>

### 16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	79.218.199	-	142.500.000	(63.281.801)
Quỹ phúc lợi	124.061.253	-		124.061.253

**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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

	Số đầu kỳ	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Cộng	203.279.452	-	142.500.000	60.779.452

**17. Vốn chủ sở hữu****17a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bà Trần Minh Thu	28.167.730.000	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	65.447.220.000	65.447.220.000
<b>Cộng</b>	<b>122.000.000.000</b>	<b>122.000.000.000</b>

**17b. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	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.

## 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

### 17.c Biến động 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	<u>122.000.000.000</u>	<u>23.325.030.000</u>	<u>14.030.348.684</u>	<u>(440.000)</u>	<u>5.171.610.775</u>	<u>8.217.962.965</u>	<u>5.784.411.694</u>	<u>178.528.924.118</u>
Lợi nhuận trong năm trước						15.315.718.873	15.315.718.873	15.315.718.873
Trả cổ tức bằng cổ phiếu							(12.199.956.000)	(12.199.956.000)
Chia cổ tức trong năm trước							(2.211.641.721)	(2.211.641.721)
Giảm do thay đổi tỷ lệ phần sở hữu trong công ty CP Long Thượn Lộc					1.114.144.337		(3.183.269.535)	(2.069.125.198)
Trích lập các quỹ trong năm trước								
Các khác trong năm trước	<u>122.000.000.000</u>	<u>23.325.030.000</u>	<u>14.030.348.684</u>	<u>(440.000)</u>	<u>6.285.755.112</u>	<u>8.217.962.965</u>	<u>3.505.263.311</u>	<u>177.363.920.072</u>
Số dư cuối năm trước	<u>122.000.000.000</u>	<u>23.325.030.000</u>	<u>14.030.348.684</u>	<u>(440.000)</u>	<u>6.285.755.112</u>	<u>8.217.962.965</u>	<u>3.505.263.311</u>	<u>177.363.920.072</u>
Số dư đầu năm nay								
Trả cổ tức bằng cổ phiếu								
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền								
Lợi nhuận trong năm nay						935.542.930	935.542.930	935.542.930
Trích lập các quỹ trong năm nay								
Chia cổ tức trong năm nay								
Chi quỹ trong năm nay								
Số dư cuối kỳ năm nay	<u>122.000.000.000</u>	<u>23.325.030.000</u>	<u>14.030.348.684</u>	<u>(440.000)</u>	<u>6.285.755.112</u>	<u>8.217.962.965</u>	<u>4.440.806.241</u>	<u>179.324.418.154</u>

**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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này Năm trước</u>
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	52.809.755.308	25.291.866.635
Doanh thu cho thuê tài sản	2.272.376.127	2.079.567.545
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản		
Doanh thu khác	95.667.136	92.832.154
Các khoản giảm trừ Doanh thu		
<b>Cộng</b>	<b><u>55.177.798.571</u></b>	<b><u>27.464.266.334</u></b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này Năm trước</u>
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	44.198.606.075	21.891.019.074
Giá vốn khác	174.076.692	-
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>44.372.682.767</u></b>	<b><u>21.891.019.074</u></b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	238,199,423	207.587.725
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>238.199.423</u></b>	<b><u>207.587.725</u></b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.133.751.101	1.902.245.548
Chi phí tài chính khác	838.292.890	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.972.043.991</u></b>	<b><u>1.902.245.548</u></b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này Năm trước</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7,152,953,487	3,644,924,450
<b>Cộng</b>	<b><u>7,152,953,487</u></b>	<b><u>3,644,924,450</u></b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	-
Thu tiền bồi thường vi phạm hợp đồng	413.527.965	-
Thu nhập khác	11.693.340	17.973.000
<b>Cộng</b>	<b><u>425.221.305</u></b>	<b><u>17.973.000</u></b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này Năm trước</u>
Chi phí bảo hành công trình cho các công trình đã hết hạn bảo hành	138.473.240	250.861.342
Chi phí khác	35.637.152	776.645
<b>Cộng</b>	<b><u>174.110.392</u></b>	<b><u>251.637.987</u></b>

## 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 hợp nhất Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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.

#### 2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

##### Bên liên quan khác

##### Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Long Thành Riverside

Công ty liên kết

Vốn góp vào Công ty Cổ phần Long Thành Riverside với tỷ lệ vốn góp là 48.41 %, tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ quyền kiểm soát cũng chiếm một tỷ lệ tương ứng.

##### Giao dịch với các bên liên quan khác

Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần C&N New Vina, chiếm tỷ lệ 15% vốn điều lệ của công ty.

Tập đoàn không phát sinh giao dịch và công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên chủ chốt.

#### 3. Tình hình hoạt động các công ty liên kết

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

#### 4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo tài chính hợp nhất của Quý I cho năm tài chính 2019 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2019



**Bùi Thị Thanh Hồng**  
Người lập



**Nguyễn Thị Thoa**  
Kế toán trưởng



**Trần Minh Thu**  
Tổng Giám đốc