

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		36.995.412.981	94.997.122.819
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	2.888.433.606	3.376.105.114
1. Tiền	111		2.888.433.606	3.376.105.114
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.682.510.897	73.621.591.057
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	5.226.273.937	14.642.878.896
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	11.552.504.552	55.454.471.475
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		12.690.900	12.690.900
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	1.014.553.989	3.684.213.252
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(123.512.481)	(172.663.466)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	16.424.468.478	17.984.543.478
1. Hàng tồn kho	141		16.424.468.478	17.984.543.478
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	14.883.170
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13		14.883.170
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		275.142.048.139	301.995.486.593
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		20.756.536.559	54.597.188.612
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh của các 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	V.04b	20.756.536.559	54.597.188.612
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
II. Tài sản cố định	220		5.261.791.147	7.174.419.867
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	5.122.722.549	7.018.605.269
- Nguyên giá	222		6.470.163.273	8.006.396.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(1.347.440.724)	(987.790.731)
2. Tài sản cố định vô hình	227		139.068.598	155.814.598
- Nguyên giá	228		167.460.000	167.460.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(28.391.402)	(11.645.402)
III. Bất động sản đầu tư	230		41.471.954.642	42.602.053.778
- Nguyên giá	231	V.07	45.137.835.734	45.137.835.734
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3.665.881.092)	(2.535.781.956)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.08	170.904.206.297	160.170.487.944
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		104.435.392.845	104.435.392.845
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		66.468.813.452	55.735.095.099
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		35.000.000.000	35.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.09	35.000.000.000	35.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.747.559.494	2.451.336.392
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	1.747.559.494	2.451.336.392
2. Tài sản thuế 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		312.137.461.120	396.992.609.412

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		88.465.570.025	173.346.867.091
I. Nợ ngắn hạn	310		87.409.399.116	144.975.680.044
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	4.254.776.181	46.028.302.658
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1.181.275.762	22.676.567.165
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	17.359.263.880	3.240.963.138
4. Phải trả người lao động	314		646.519.643	533.321.596
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	132.000.000	104.423.171
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	17.339.501.721	17.336.206.791
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	46.495.576.929	55.055.410.525
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		485.000	485.000
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1.056.170.909	28.371.187.047
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			18.462.165.528
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.15b	26.170.909	212.530.909
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	1.030.000.000	9.696.490.610
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	0	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		223.671.891.095	223.645.742.321
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	223.671.891.095	223.645.742.321
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
- Ngân sách	411A			
- Tự bổ sung	411B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		89.952.229	89.952.229
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.265.468	21.265.468
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.560.673.398	23.534.524.624
- LNST chưa PP LK đến cuối kỳ trước	421a		23.534.524.624	20.963.232.372
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26.148.774	2.571.292.252
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		312.137.461.120	396.992.609.412

Người lập biểu



Vũ Thị Thanh Bình

Kế Toán Trưởng



Đinh Thị Thúy Hằng

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám Đốc



Đào Văn Chiến

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	2.314.506.639	23.246.564.462	51.713.299.080	126.480.028.507
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.02				
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.03	2.314.506.639	23.246.564.462	51.713.299.080	126.480.028.507
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	1.716.485.463	22.234.048.746	40.745.523.180	99.097.273.804
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		598.021.176	1.012.515.716	10.967.775.900	27.382.754.703
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	39.684	279.883	454.561	1.906.636
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	14.444.555	2.240.670.765	4.276.005.021	11.043.154.691
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.444.555	2.240.670.765	4.276.005.021	11.043.154.691
8. Chi phí bán hàng	24	VI.09		1.205.031.607	-	4.621.453.877
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.09	1.236.210.701	2.171.873.714	7.141.992.059	8.291.635.913
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(652.594.396)	(4.604.780.487)	(449.766.619)	3.428.416.858
11. Thu nhập khác	31	VI.07	107.853.081	51.164.659	1.217.685.120	407.324.923
12. Chi phí khác	32	VI.08	1.420.585	139.619	502.467.888	433.899.866
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		106.432.496	51.025.040	715.217.232	(26.574.943)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(546.161.900)	(4.553.755.447)	265.450.613	3.401.841.915
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11		-	239.301.839	830.549.663
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(546.161.900)	(4.553.755.447)	26.148.774	2.571.292.252

Người Lập Biểu

Vũ Thị Thanh Bình

Kế Toán Trưởng

Đinh Thị Thúy Hằng

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám Đốc

Đào Văn Chiến



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Theo phương pháp gián tiếp
 Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>		(546.161.900)	(4.553.755.447)
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>	01	571.184.596	2.747.737.784
+ Khấu hao tài sản cố định	02	605.851.342	506.787.136
+ Các khoản dự phòng	03	(49.150.985)	-
+ (lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	39.684	279.883
+ Chi phí lãi vay	06	14.444.555	2.240.670.765
<i>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	25.022.696	(1.806.017.663)
- (Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09	9.281.007.629	43.645.562.593
- (Tăng)/ giảm hàng tồn kho	10	118.495.914	(13.174.910.748)
- (Tăng)/ giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(6.637.925.942)	9.976.708.474
- (Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	262.850.173	1.315.339.220
- Tiền lãi vay đã trả	13	(14.444.555)	(1.739.565.847)
- Thuế TNDN đã nộp	14	(74.130.047)	(4.727.673.797)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(626.528.194)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	2.334.347.674	33.489.442.232
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	-	(67.776.533)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản	22	-	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	39.684	279.883
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	39.684	(67.496.650)
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	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	17.100.000.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(5.348.978.471)	(49.469.844.216)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC</i>	40	(5.348.978.471)	(32.369.844.216)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	(3.014.591.113)	1.052.101.366
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.903.024.719	2.324.003.748
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	2.888.433.606	3.376.105.114

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu


 Vũ Thị Thanh Bình

Kế Toán Trưởng


 Đinh Thị Thúy Hằng

Tổng Giám Đốc


 Đào Văn Chiến



V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Tiền mặt	2.819.229.559	2.986.309.264
- Tiền gửi tại ngân hàng	69.204.047	389.795.850
Cộng	2.888.433.606	3.376.105.114

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Công ty CP thiết bị công nghệ Nam Sơn		-	3.859.188.325	-
Công ty CP Cencon Việt Nam		-	1.680.418.580	-
Công ty CP ĐT XD Phúc Hưng	2.143.041.070	-		-
Khách hàng mua nhà khác	3.083.232.867		9.103.271.991	-
Cộng	5.226.273.937	-	14.642.878.896	-

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	11.552.504.552	-	55.454.471.475	-
Công ty Cổ phần Bạch Đằng 10 (1)	6.616.404.366	-	50.212.971.259	-
Công ty CP XNK Thép hình Miền Bắc		-	674.000.000	-
Công ty CP XD Khu Nam Hà Nội	1.215.803.761	-	1.115.803.761	-
Cửa hàng XD Vân Phi	740.230.000	-	740.230.000	-
Các khách hàng khác	2.980.066.425	-	2.711.466.455	-
Cộng	11.552.504.552	-	55.454.471.475	-

(1): Đây là khoản trả trước cho Công ty CP Bạch Đằng 10 v/v thi công kết cấu phần thân dự án Tòa nhà hỗn dịch vụ thương mại và nhà ở số 89 Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội do Công ty CP Bạch Đằng 10 thực hiện.

Giao dịch các bên liên quan:

	Mối liên hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Bạch Đằng 10	Cùng chủ tịch HĐQT	6.616.404.366	50.212.971.259
Cộng		6.616.404.366	50.212.971.259

4. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng

a. Ngắn hạn	1.014.553.989	-	3.684.213.252	-
- Phải thu bảo hiểm			152.378.556	
- Tạm ứng	358.175.433	-	1.012.901.517	-
- Phải thu khác	656.378.556	-	2.518.933.179	-
b. Dài hạn	20.756.536.559	-	54.597.188.612	-
- Phải thu khác (4.1)	20.756.536.559	-	54.597.188.612	-
Cộng	21.771.090.548	-	58.281.401.864	-

(4.1) Phải thu dài hạn khác bao gồm:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng (*)	19.946.547.947	53.787.200.000
Thuế TNDN tạm nộp 1% dự án 89 Phùng Hưng	809.988.612	809.988.612
Cộng	20.756.536.559	54.597.188.612

(*): Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty CP Thương mại Hà Tây với công ty CP Xây dựng Phúc Hưng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh. Theo Hợp đồng: Công ty CP Thương mại Hà Tây thỏa thuận hợp tác cùng công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng cùng nhau thực hiện dự án "Khu nhà ở Thương mại và dịch vụ" tại phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên: Bên Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng góp vốn bằng quyền sử dụng hợp pháp cơ sở hạ tầng của dự án với tổng diện tích là 39.325 m² và chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất với nhà nước để dự án đủ hồ sơ pháp lý theo quy định;

Bên Công ty CP Thương mại Hà Tây góp vốn bằng tiền, số tiền là: 53.787.200.000 đồng và chịu trách nhiệm thực hiện việc đền bù, giải phóng mặt bằng Dự án "Khu nhà ở Thương mại và dịch vụ" để có thể thực hiện các công tác triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên Khu đất hợp tác đầu tư và dự án theo tiến độ, chất lượng theo hồ sơ thiết kế thẩm định.

Sau khi dự án hoàn thành các hạng mục Hạ tầng, Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây và Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng cùng quyết toán doanh thu chi phí để xác định lợi nhuận từ việc đầu tư dự án và phân chia lợi nhuận tương ứng với giá trị vốn góp đầu tư dự án được tạm tính như sau: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phúc Hưng được hưởng 15% lợi nhuận; Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây được hưởng 85% lợi nhuận.

Trong năm 2018, Công ty đã thỏa thuận với nhau chấm dứt hoạt động hợp tác kinh doanh. Tại thời điểm 31/12/2018 số dư còn phải thu về hợp tác kinh doanh còn lại là 19.946.547.947 VND

5. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí SXKD dở dang	9.662.352.915	-	9.177.263.697	-
- Thành phẩm Bất động sản đầu	-	-	846.802.539	-
- Hàng hóa	6.762.115.563	-	7.960.477.242	-
- Hàng gửi đi bán	0	-	-	-
- Hàng hóa bất động sản	0	-	0	-
- Hàng hóa kho bảo thuế	0	-	0	-
Cộng	16.424.468.478	0	17.984.543.478	0

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND

- Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất:

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật	Máy móc thiết	Phương tiện	Thiết bị	Cộng
-----------	-------------	---------------	-------------	----------	------

Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm		6.420.163.273		50.000.000	6.470.163.273
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	6.420.163.273	0	50.000.000	6.470.163.273
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		988.022.886		40.277.780	1.028.300.666
Số tăng trong năm	-	192.216.118	122.757.273	4.166.667	319.140.058
- Khấu hao trong năm	-	192.216.118	122.757.273	4.166.667	319.140.058
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	1.180.239.004	122.757.273	44.444.447	1.347.440.724
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	5.432.140.387	(122.757.273)	9.722.220	5.441.862.607
Tại ngày cuối năm	-	5.239.924.269	(122.757.273)	5.555.553	5.122.722.549

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2018: 0 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý: 0 VND

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục		Quyền sử dụng	Phần mềm	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm			167.460.000		167.460.000
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	0	167.460.000	0	167.460.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm			24.204.902		24.204.902
Số tăng trong năm	-	-	4.186.500	-	4.186.500
- Khấu hao trong năm	-	-	4.186.500	-	4.186.500
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	0	0	28.391.402	0	28.391.402
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	-	143.255.098	-	143.255.098
Tại ngày cuối năm	-	-	139.068.598	-	139.068.598

7. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Sàn TM tháp	Tầng hầm Số 7	Tầng sảnh C -	Khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	41.092.481.530	2.579.034.724	1.466.319.480		45.137.835.734
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
- Mua trong năm					
- Đầu tư XDCB hoàn thành (*)					
- Tăng khác					
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	41.092.481.530	2.579.034.724	1.466.319.480	-	45.137.835.734
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.054.624.112	281.335.638	276.912.516		2.612.872.266
Số tăng trong năm	770.484.042	16.532.274	9.164.496	-	796.180.812
- Khấu hao trong năm	770.484.042	16.532.274	9.164.496	-	796.180.812
- Tăng khác					
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	2.825.108.154	297.867.912	286.077.012	-	3.409.053.078
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	39.037.857.418	2.297.699.086	1.189.406.964	-	42.524.963.468
Tại ngày cuối năm	38.267.373.376	2.281.166.812	1.180.242.468	-	41.728.782.656

(*): Bao gồm: 3.799.2m2 sàn thương mại tầng 1 - tầng 5, tháp A, B và 105 m2 tầng sảnh C thuộc dự án số 7 Trần Phú Hà Đông

8. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn (1)	104.435.392.845	104.435.392.845
- Dự án Hưng Yên	24.981.799.453	24.981.799.453
+ Chi phí đền bù, GPMB	24.981.799.453	24.981.799.453
+ chi phí khác		
- Dự án khu đô thị mới Trung Văn mở rộng	79.453.593.392	79.453.593.392
Mua sắm tài sản cố định		
Xây dựng cơ bản dở dang	66.468.813.452	55.735.095.098
- Dự án Hưng Yên		
- Dự án chung cư 89 Phùng Hưng - Hà Đông - HN (2)	65.699.184.193	54.965.465.839
- Dự án Phúc Hưng- Hưng Yên		
- Dự án mỏ đá Lương Sơn	644.904.259	644.904.259
- Dự án Sóc Sơn	109.725.000	109.725.000
- Dự án Đất Gột	15.000.000	15.000.000
Cộng	170.904.206.297	160.170.487.943

(1): Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn:

- Dự án Hưng Yên:

Dự án Khu nhà ở thương mại và dịch vụ tại Phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên có quy mô: 39.325 m², trong đó: diện tích đất thương mại dịch vụ là: 24.914 m² (Diện tích khu biệt thự là: 2.930 m², diện tích khu liền kề: 10.290 m²; diện tích các khu vực phụ trợ khác là: 14.411 m²).

Dự án được thực hiện trên cơ sở Hợp đồng Hợp tác kinh doanh giữa Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng. Theo Hợp đồng, hai bên thỏa thuận về việc đầu tư xây dựng dự án "Khu nhà ở thương mại và dịch vụ" tại phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

Theo Hợp đồng, Công ty CP Thương mại Hà Tây chịu trách nhiệm thực hiện việc đền bù, giải phóng mặt bằng Dự án "Khu nhà ở Thương mại và dịch vụ" để có thể thực hiện các công tác triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên Khu đất hợp tác đầu tư và dự án theo tiến độ, chất lượng theo hồ sơ thiết kế thẩm định.

- Dự án khu đô thị mới Trung Văn mở rộng:

Dự án Khu đô thị mới Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội do liên danh : Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng cùng hợp tác thực hiện theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 69/2015/HĐHTĐT ngày 20/7/2015.

Theo hợp đồng, các bên cùng nhau hợp tác để đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án và sản phẩm dự án theo thiết kế tổng thể được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.

Tổng mức đầu tư của dự án là : 2.174.505.000.000 đồng, trong đó Công ty CP Thương mại Hà Tây góp : 126 tỷ đồng và Công ty CP Đầu tư Phúc Hưng góp 300 tỷ đồng.

Dự án có tổng diện tích đất xây dựng là 23.463,8m²; tổng diện tích sàn xây dựng là: 209.342,3m² bao gồm 3 lô đất được sử dụng để xây dựng các công trình cao tầng và khu văn phòng nằm trong ô quy hoạch số 90 thuộc xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

Lợi ích từ dự án được phân chia theo sản phẩm dự án của mỗi bên liên quan đến các giai đoạn theo thỏa thuận. Theo đó Bên Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng sẽ được phân chia công trình A4, với diện tích khối đế là 1.578,6 m², tỷ lệ phân bổ trong dự án là: 12,87%.

Dự án được thực hiện trên cơ sở Hợp đồng Hợp tác kinh doanh giữa Công ty CP Thương mại Hà Tây, công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng. Theo Hợp đồng: Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng thực hiện triển khai xây dựng và tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến việc xây dựng công trình A4 (Phần diện tích 2.532 m², tổng diện tích sàn xây dựng là: 32.090,4m²).

Lợi ích từ dự án được phân chia theo sản phẩm dự án của mỗi bên liên quan đến các giai đoạn theo thỏa thuận. Theo đó Bên Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng sẽ được phân chia công trình A4, với diện tích khối đế là 1.578,6 m², tỷ lệ phân bổ trong dự án là: 12,87%.

Dự án nằm trong khu đất Phía Tây Bắc giáp đường Lê Văn Lương kéo dài, phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch và Khu đô thị mới Trung Văn; Phía Nam giáp đường và khu dân cư.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án đã thực hiện là chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng.

(2): Dự án "Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại và nhà ở" tại số 89 đường Phùng Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội (hay còn gọi là Đường 70), cách cầu Hà Đông 700m, bên cạnh dòng sông Nhuệ, cạnh khu đô thị Xa La, Hà Đông, Hà Nội do Công ty CP Thương mại Hà Tây là chủ đầu tư.

Dự án được cấp phép xây dựng theo quy hoạch tổng thể mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 904/QHKT - P4 ngày 17/4/2012.

Dự án công trình có tổng diện tích sàn xây dựng : 32.774 m², chiều cao công trình 121,05m với quy mô xây dựng là 35 tầng theo đúng chuẩn độ cao xây dựng (bao gồm: 3 tầng hầm, 5 Tầng trung tâm thương mại và 30 tầng căn hộ cao cấp tại dự án với 8 căn/sàn). Ngoài ra, dự án còn bao gồm khu Nhà trẻ với diện tích 610 m² phục vụ cho trẻ em sống tại trong tòa nhà 89 Phùng Hưng và các cư dân sống xung quanh dự án.

Dự án đã bàn giao, đưa vào sử dụng.

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a, Chứng khoán kinh doanh

b, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Số cuối kỳ

Số đầu kỳ

	VND Giá gốc	VND Dự phòng	VND Giá gốc	VND Dự phòng
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
CTCP Trà - Dược Linh Dương	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Cộng	35.000.000.000	-	35.000.000.000	-

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư

Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng được thành lập theo Giấy phép Đăng ký kinh doanh số 0900618783 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp ngày 30/09/2010. Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 30/06/2017 là: 300 tỷ đồng.

Mối quan hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng	30.000.000.000	30.000.000.000
- CTCP Trà - Dược Linh Dương Đồng chủ tịch HĐQT	5.000.000.000	-
Cộng	35.000.000.000	30.000.000.000

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn	-	-
Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn	-	-
Dài hạn	1.747.559.494	2.451.336.392
- CCDC phân bổ		2.160.601.041
- Chi phí ngắn hạn khác	1.747.559.494	
- Chi phí sửa chữa		290.735.351
Cộng	1.747.559.494	2.451.336.392

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng trả
a. Phải trả người bán ngắn	4.254.776.181	4.254.776.181	46.028.302.658	46.028.302.658
Công ty CP Đông Dược Ninh Bình		-	21.843.393.050	21.843.393.050
Công ty TNHH TMDV Thanh Trì Hà Nội		-	4.686.000.000	4.686.000.000
Công ty TNHH Thang máy Hyundai Thành Công Việt Nam	935.497.000	935.497.000		-
Công ty TNHH Đầu tư TMDV Thanh Vân		-	3.052.500.000	3.052.500.000
Guangxi Pingxiang Yinkai import & Export Co.LTD		-	3.554.921.513	3.554.921.513
Các khách hàng khác	3.319.279.181	3.319.279.181	12.891.488.095	12.891.488.095
Cộng	4.254.776.181	4.254.776.181	46.028.302.658	46.028.302.658

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
a. Ngắn hạn		

Đơn vị tính: VND

	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng trả
Công ty Cp đầu tư XD Phúc Hưng		-	21.868.253.930	21.868.253.930
Ban QL số 7 Trần Phú	385.230.769	385.230.769	353.760.417	353.760.417
Khách hàng khác	796.044.993	796.044.993	454.552.818	454.552.818
Cộng	1.181.275.762	1.181.275.762	22.676.567.165	22.676.567.165

b. Dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng trả
Nộp tiền mua căn hộ			18.462.165.528	18.462.165.528
Cộng	-	-	18.462.165.528	18.462.165.528

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a, Phải trả

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm (a)	Số phải nộp trong năm (b)	Số thực nộp trong năm (c)	Số dư cuối năm (e)=(a)+(b)-(c)
Thuế GTGT phải nộp	225.869.953	3.811.648.921	3.870.819.863	166.699.011
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-			-
Thuế xuất, nhập khẩu	-			-
Thuế TNDN (*)	2.631.777.199	239.301.839	74.130.047	2.796.948.991
Thuế thu nhập cá nhân	120.756.431			120.756.431
Thuế tài nguyên	768.000	(768.000)		-
Thuế nhà đất, tiền thuê	-			-
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Thuế khác	-			-
Phí, lệ phí và các	261.791.555	14.013.067.892		14.274.859.447
Cộng	3.240.963.138	4.050.182.760	3.944.949.910	17.359.263.880

Phải thu

Diễn giải	Số dư đầu năm (a)	Số phải nộp trong năm (b)	Số thực nộp trong năm (c)	Số dư cuối năm (e)=(a)+(b)-(c)
Thuế xuất nhập khẩu	14.883.170	(14.883.170)		-
Cộng	14.883.170	-14.883.170	-	0

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

a. Ngắn hạn

- Lãi vay phải trả
- Chi phí kiểm toán

Cộng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
	-	104.423.171
		104.423.171
	132.000.000	
Cộng	132.000.000	104.423.171

15. PHẢI TRẢ KHÁC

a. Ngắn hạn

- Bảo hiểm xã hội

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
	17.339.501.721	17.336.206.791
	25.038.478	25.038.478

- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	360.000.000	360.000.000
- Phải trả, phải nộp khác (*)	16.954.463.243	16.927.678.313
- Dự Có tài khoản tạm ứng		23.490.000
b. Dài hạn	26.170.909	212.530.909
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.170.909	212.530.909
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Cộng	17.365.672.630	17.548.737.700

(*): Chi tiết số dư Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Đào Văn Chiến	1.083.858.164	4.415.500.000
- Nguyễn Văn Lâm		1.392.000.000
- Công ty CP Bạch Đằng 10		2.000.000.000
- Phí bảo trì	7.332.741.912	9.120.178.313
- Phải trả, phải nộp khác	8.537.863.167	
Cộng	16.954.463.243	16.927.678.313

Phải trả các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Công ty CP Bạch Đằng 10	Cùng Chủ tịch HĐQT	-	2.000.000.000
- Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT/Tổng GD	1.083.858.164	4.415.500.000
Cộng		1.083.858.164	6.415.500.000

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Chi tiết các khoản vay:

(*) Chi tiết hợp đồng vay

(1) Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội

Hợp đồng tín dụng số 439/2017/HĐTD/PVB-LĐ ngày 24/10/2017

- Hạn mức tín dụng: 1.300.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 48 tháng
- Lãi suất cho vay: 8,8%/ năm
- Mục đích vay vốn: Mua xe ô tô 7 chỗ TOYOTALAND CRUISER PRADO TX-L
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành từ vốn vay
- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2018: 1.030.000.000 VND

(2) Ngân hàng TMCP Phương Đông - chi nhánh Hà Nội

Hợp đồng tín dụng số 0001/2018/HĐTDHM ngày 08/01/2018

- Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 12 tháng
- Lãi suất cho vay: Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh Hà Đông, thành phố Hà Nội và bổ sung vốn lưu động
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản thế chấp là BĐS tại thửa 86-3 tờ bản đồ số 4 ở địa chỉ tổ 4, phường Long Biên, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội và tài sản gắn liền với đất là 3 phần sản thương mại tại Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại 89 Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội.
- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2018: 9.695.576.929 VND

(3) Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Thăng Long

Hợp đồng tín dụng số 01/2017/177909/HĐTD ngày 23/5/2017

- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 12 tháng

- Lãi suất cho vay: Ghi theo khế ước nhận nợ
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản thế chấp là công trình 3B-01 trung tâm thương mại và văn phòng giao dịch - 624,7m2 thuộc tòa nhà đa năng dịch vụ Thương mại và nhà ở tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 51-57, ở địa chỉ số 7 đường Trần Phú, phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.
- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2018: 7.900.000.000 VND

(4) Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- CN Mỹ Đình

Hợp đồng tín dụng số 1410-LAV201800162 ngày 13/04/2018

- Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 12 tháng
- Lãi suất cho vay: Ghi theo khế ước nhận nợ
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản thế chấp là BDS gồm 2 phần sản TTTM và văn phòng giao dịch tại số 7 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội; 4 phần sản thương mại tại Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại 89 Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội.
- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2018: 28.900.000.000 VND

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền thu theo tiến độ dự án 89 Phùng Hưng	-	
- Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng		
Cộng	-	-

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Vốn góp của nhà nước	-	-
- Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	200.000.000.000	200.000.000.000
Cộng	200.000.000.000	200.000.000.000

a. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	năm này VND	năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	200.000.000.000	200.000.000.000
+ <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>		
+ <i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>	-	-
+ <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

b. Cổ phiếu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.000.000	20.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000

+ Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND/CP	

I. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
số dư đầu năm trước	200.000.000.000	89.952.229	21.265.468	20.963.232.372	221.074.450.069
Tăng vốn năm trước	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	2.571.292.252	2.571.292.252
số dư cuối năm trước	200.000.000.000	89.952.229	21.265.468	23.534.524.624	223.645.742.321
số dư đầu năm nay	200.000.000.000	89.952.229	21.265.468	23.534.524.624	223.645.742.321
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	26.148.774	26.148.774
số cuối năm	200.000.000.000	89.952.229	21.265.468	23.560.673.398	223.671.891.095

Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

	Năm 2018	Năm 2017
Vốn đầu tư của Nhà nước		
Vốn góp của cổ đông khác	200.000.000.000	200.000.000.000
Cổ phiếu quỹ		
Cộng	200.000.000.000	200.000.000.000

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ				Đầu kỳ	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Khả năng trả nợ
a. Vay dài hạn	1.030.000.000	1.030.000.000	-	8.666.490.610	9.696.490.610	9.696.490.610
- Vay ngân hàng	1.030.000.000	1.030.000.000	-	216.000.000	9.696.490.610	9.696.490.610
<i>Ngân hàng Indovina -PGD Thiên Long</i>	-	-		8.065.490.619	8.065.490.619	8.065.490.619
<i>Ngân hàng TMCP Seabank - CN Láng Hạ</i>	-	-		384.999.991	384.999.991	384.999.991
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam</i>	1.030.000.000	1.030.000.000		216.000.000	1.246.000.000	1.246.000.000
b. Vay ngắn hạn	46.495.576.929	46.495.576.929	72.072.626.055	80.632.459.651	55.055.410.525	55.055.410.525
- Vay ngân hàng	46.495.576.929	46.495.576.929	43.900.000.000	26.562.359.342	29.157.936.271	29.157.936.271
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông, chi nhánh Hà Nội, PGD Tràng An</i>	9.695.576.929	9.695.576.929	15.000.000.000	25.562.359.342	20.257.936.271	20.257.936.271
<i>Ngân hàng BIDV Thăng Long</i>	7.900.000.000	7.900.000.000		1.000.000.000	8.900.000.000	8.900.000.000
<i>Ngân hàng Agribank Mỹ Đình</i>	28.900.000.000	28.900.000.000	28.900.000.000			-
- Vay cá nhân	-	-	28.172.626.055	54.070.100.309	25.897.474.254	25.897.474.254
Số cuối năm	47.525.576.929	47.525.576.929	72.072.626.055	89.298.950.261	64.751.901.135	64.751.901.135

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

1. DOANH THU	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tổng doanh thu	2.314.506.639	23.246.564.462
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	2.314.506.639	22.555.655.371
- Doanh thu chuyên nhượng bất động sản	-	-
- Doanh thu xây lắp	-	690.909.091
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
Doanh thu thuần	2.314.506.639	23.246.564.462
- Doanh thu thuần bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	2.314.506.639	22.555.655.371
- Doanh thu thuần chuyên nhượng bất động sản	-	-
- Doanh thu thuần về hoạt động xây lắp	-	690.909.091
2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	VND	VND
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	1.716.485.463	21.547.685.110
- Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS	-	-
- Giá vốn hoạt động xây lắp	-	686.363.636
Cộng	1.716.485.463	22.234.048.746
3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	VND	VND
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	39.684	279.883
- Lãi do chênh lệch tỷ giá	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Cộng	39.684	279.883
4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	VND	VND
	VND	VND
- Lãi tiền vay	14.444.555	2.240.670.765
- Lỗ do chênh lệch tỷ giá	-	-
- Phí lưu ký, giao dịch chứng khoán	-	-
- Phí mua bán chứng khoán	-	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	-
- Chi phí khác	-	-
Cộng	14.444.555	2.240.670.765
5. CHI PHÍ BÁN HÀNG	VND	VND
	VND	VND
- Chi phí bán hàng	-	1.205.031.607
Cộng	-	1.205.031.607
6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	VND	VND

	VND	VND
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	605.851.342	506.787.136
- Thuế, phí, lệ phí	6.129.427	-
- Dự phòng/ hoàn nhập DP phải thu khó đòi		
- Phân bổ chi phí công cụ, dụng cụ	262.850.173	1.332.041.306
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	361.379.759	330.045.272
- Chi phí khác bằng tiền		-
- Chi phí dự phòng		
Cộng	1.236.210.701	2.168.873.714

7. THU NHẬP KHÁC

	VND	VND
	VND	VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được		
- Thuế được giảm		
- Các khoản khác		
- Thu nhập khác (Lãi phạt, phí chuyển nhượng căn hộ)	107.853.081	51.164.659
Cộng	107.853.081	51.164.659

8. CHI PHÍ KHÁC

	VND	VND
	VND	VND
- Giá trị còn lại của TSCĐ và chi phí thanh lý, bán TSCĐ	-	-
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính và thuế	-	-
- Các khoản chi phí giao dịch		
- Các khoản khác	1.420.585	139.619
Cộng	1.420.585	139.619

09. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	VND	VND
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	(546.161.900)	(4.553.755.447)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh tăng doanh thu		
- Chi phí không được trừ	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lợi nhuận chịu thuế	(546.161.900)	(4.553.755.447)
Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Thuế suất hoạt động kinh doanh bất động sản	20%	20%
- Thuế suất hoạt động chịu thuế thông thường	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung theo BB thuế	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:	-	-

10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	VND	VND
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(546.161.900)	(4.553.755.447)
Các khoản điều chỉnh :	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi		
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế		

Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm
Lãi cơ bản trên cổ phiếu

(546.161.900)

(4.553.755.447)

20.000.000

20.000.000

(27,31)

(227,69)

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Vũ Thị Thanh Bình

Đinh Thị Thúy Hằng

Đào Văn Chiến

C P 12