

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán	4 – 5
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 – 27

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị là Công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 0102963747, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần 16 ngày 16 tháng 05 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại số 194 đường Bưởi, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT
Ông Bùi Xuân Hiếu	Thành viên HĐQT
Bà Trần Thị Việt Hà	Thành viên HĐQT
Bà Lưu Thị Nhung	Thành viên HĐQT
Bà Vũ Thị Mai Anh	Thành viên HĐQT

Ban Giám đốc

Ông Bùi Xuân Hiếu	Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Quang	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 24/03/2020)
Bà Lại Minh Nguyệt	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 24/03/2020)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Ước Mơ	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/07/2019)
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên
Bà Nguyễn Diệu Ly	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/07/2019)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;

- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng 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 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2020



Giám đốc

GIÁM ĐỐC

Bùi Xuân Hiếu

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị được lập ngày 26 tháng 03 năm 2020, từ trang 6 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 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 Giám đốc

Ban 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Công ty đang trích lập chưa đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi số tiền 12.521.046.640 đồng. Nếu trích lập dự phòng đầy đủ thì chỉ tiêu Dự phòng nợ phải thu khó đòi và lỗ trên Báo cáo kết quả kinh doanh tăng thêm số tiền tương ứng.

- Do công ty chưa chấp hành tốt luật quản lý thuế nên đang bị cơ quan thuế thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng. Số thuế phải nộp ngân sách nhà nước tính đến 31/12/2019 theo thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp của Cục thuế Quận Ba Đình là 39.241.259.475 đồng, số thuế phải nộp ngân sách nhà nước trên báo cáo tài chính của đơn vị là 21.985.679.662 đồng, chênh lệch 17.255.579.813 đồng. Hiện tại, công ty đang làm việc với cơ quan thuế để rà soát, đối chiếu số liệu giữa cơ quan quản lý thuế với số liệu theo sổ kế toán để xử lý khoản chênh lệch trên.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “ Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực

kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)



Trần Thị Chúc

Lưu Quốc Thái

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0155-2018-126-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2020

Trần Thị Chúc

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 3278-2020-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		20.289.154.961	81.632.977.327
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1	111.133.064	681.215.711
111	1. Tiền		111.133.064	681.215.711
130	III. Các khoản phải thu		15.008.006.557	76.478.498.099
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2	15.580.203.650	20.154.842.610
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	3	24.242.719.537	57.081.659.887
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	4	42.080.020	4.091.695.267
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	5	(24.856.996.650)	(4.849.699.665)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.170.015.340	4.473.263.517
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn			9.600.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.170.015.340	4.463.663.517
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		353.239.978.708	301.024.831.136
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		140.606.207.396	104.861.166.676
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	3	84.166.666.676	104.166.666.676
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	6	55.746.240.720	
216	3. Phải thu dài hạn khác	4	693.300.000	694.500.000
220	II. Tài sản cố định		632.532.827	962.549.975
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	632.532.827	962.549.975
222	- Nguyên giá		2.929.324.438	2.929.324.438
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.296.791.611)	(1.966.774.463)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7		
228	- Nguyên giá		100.000.000	100.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(100.000.000)	(100.000.000)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	8	20.396.237.009	20.396.237.009
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		20.396.237.009	20.396.237.009
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9	191.605.001.476	174.804.877.476
251	1. Đầu tư vào công ty con		142.712.830.530	101.912.706.530
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		50.000.000.000	74.000.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính DH (*)		(1.107.829.054)	(1.107.829.054)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		373.529.133.669	382.657.808.463


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019


(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		64.982.232.597	51.094.650.623
310	I. Nợ ngắn hạn		64.982.232.597	51.094.650.623
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	10	9.983.937.174	8.771.346.204
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	11	16.241.602.173	16.241.602.173
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	21.985.679.662	22.321.991.622
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	13	35.985.780	24.682.816
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	13.000.000.000	
322	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.735.027.808	3.735.027.808
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		308.546.901.072	331.563.157.840
410	I. Vốn chủ sở hữu	15	308.546.901.072	331.563.157.840
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		315.049.750.000	315.049.750.000
411a	- CP phổ thông có quyền biểu quyết		315.049.750.000	315.049.750.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		6.894.055.616	6.894.055.616
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(13.396.904.544)	9.619.352.224
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		9.619.352.224	24.171.887.429
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(23.016.256.768)	(14.552.535.205)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		373.529.133.669	382.657.808.463

Người lập biểu


Nguyễn Thị Khanh

Kế toán trưởng


Lại Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2020

Giám đốc



GIÁM ĐỐC

Bùi Xuân Hiếu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	1	162.103	13.410.087
22	7. Chi phí tài chính	2	1.200.000	1.107.829.054
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3	22.944.518.871	5.933.125.646
30	10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD		(22.945.556.768)	(7.027.544.613)
32	12. Chi phí khác	4	70.700.000	7.524.990.592
40	13. Lợi nhuận khác		(70.700.000)	(7.524.990.592)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(23.016.256.768)	(14.552.535.205)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(23.016.256.768)	(14.552.535.205)

Người lập biểu


Nguyễn Thị Minh

Kế toán trưởng


Lại Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2020

Giám đốc



GIÁM ĐỐC


Bùi Xuân Hiếu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay VND	Năm trước VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(23.016.256.768)	(14.552.535.205)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao TSCĐ	330.017.148	330.017.148
03	- Các khoản dự phòng	20.007.296.985	5.957.528.719
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(162.103)	(1.410.087)
08	3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi VLD	(2.679.104.738)	(8.266.399.425)
09	- Tăng giảm các khoản phải thu	60.758.042.734	34.073.089.198
10	- Tăng giảm hàng tồn kho		16.200.429.082
11	- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	2.661.581.974	19.536.361.312
12	- Tăng giảm chi phí trả trước	9.600.000	(9.600.000)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.774.000.000)	(653.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	58.976.119.970	60.880.880.167
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	(16.044.714.463)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(55.746.240.720)	
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(40.800.124.000)	(61.912.706.530)
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	24.000.000.000	17.000.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	162.103	1.410.087
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(72.546.202.617)	(60.956.010.906)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	13.000.000.000	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	13.000.000.000	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(570.082.647)	(75.130.739)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	681.215.711	756.346.450
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	111.133.064	681.215.711

Người lập biểu

Nguyễn Thị Trinh

Kế toán trưởng

Lưu Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2020



Giám đốc

Trần Xuân Hiếu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2019

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị là Công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 0102963747, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần 16 ngày 16 tháng 05 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại số 194 đường Bưởi, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 315.049.750.000 đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Thi công, thương mại, kinh doanh dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng rau, đậu và các loại hoa cây cảnh;
- Bán buôn, nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống trừ các loại nhà nước cấm;
- Bán buôn máy móc, thiết bị phụ tùng máy nông nghiệp, kim loại, quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng;
- Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá);
- Bán lẻ tranh, tượng, các tác phẩm nghệ thuật, bán lẻ dầu hỏa, bình ga, than củi làm nhiên liệu đun nấu gia đình, các hàng hóa gia dụng gia đình;
- Đúc sắt thép, sản xuất nồi hơi, rèn dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại;
- Sản xuất các đồ dùng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà ăn, thiết bị văn phòng bằng kim loại, sản xuất cửa an toàn, kết cửa bọc sắt, sản xuất dây cáp kim loại cách điện và không cách điện;
- Lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp, sản xuất các sản phẩm chịu lửa, sắt thép gang;
- Đúc kim loại màu, sản xuất các cấu kiện kim loại, sản xuất thùng bể chứa và các dụng cụ chế độ kim loại;
- Gia công cơ khí, xử lý tráng và phủ kim loại, sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông thường;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng (trừ răng giả);
- Xây dựng nhà các loại chi tiết: thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng, cấp thoát nước và môi trường;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Trang trí nội ngoại thất, tổng thầu EPC và tổng thầu xây dựng các công trình theo hình thức chia khóa trao tay, Dịch vụ kiểm định chất lượng cho các công trình xây dựng, máy xây dựng, thiết bị công nghệ;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác, bán mô tô xe máy, bảo dưỡng sửa ô tô xe máy, bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ mô tô xe máy;
- Bán buôn thuốc lá nội, thuốc lá;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Xây dựng các công trường đường sắt và đường bộ, chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông;
- Bán buôn gạo thực phẩm, bán buôn gạo, bán lẻ lương thực phẩm đồ uống;
- Vận tải hành khách nội tỉnh, liên tỉnh, nội thành, ngoại thành, vận tải hành khách bằng đường bộ;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí các loại phân bón hóa chất sử dụng trong nông nghiệp, các phụ liệu may mặc và giày dép;
- Bán lẻ thuốc và dịch vụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên dụng;

- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật, khoa học xã hội và nhân văn;
- Giáo dục nghề nghiệp, đào tạo cao đẳng, đại học, sau đại học, giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học, giáo dục trung học cơ sở, và trung học phổ thông, giáo dục thể thao và giải trí, văn hóa, nghệ thuật;
- Sản xuất các sản phẩm từ gỗ, tre, nứa, rom rạ, vật liệu tết bện;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: kinh doanh khách sạn, nhà hàng vui chơi, giải trí;
- Tư vấn môi giới bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Từ 01/01 đến 31/12

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán: là đồng Việt Nam (VND).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/5/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung TT200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng Chuẩn mực, Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

- a) Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;
- b) Trường hợp không xác định được lãi suất theo điểm a nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất doanh nghiệp có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng khế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán nếu xác định được giá trị hợp lý là giá thị trường; hoặc dự phòng tổn thất khoản vốn đầu tư được lập khi vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có của tổ chức kinh tế tại thời điểm lập dự phòng (nếu không xác định được giá trị hợp lý).

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Tiêu chí phân loại các khoản phải thu:

+ Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản....

+ Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

+ Phải thu khác là các khoản phải thu còn lại không được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ.

+ Khoản cho vay được phân loại là khoản phải thu khi lập BCTC.

Khoản phải thu của khách hàng được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải thu, theo dõi chi tiết kỳ hạn thu hồi, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải thu có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (*dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh*) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là tài sản ngắn hạn; các khoản phải thu còn lại không được phân loại là ngắn hạn thì được phân loại là dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải thu được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Nợ phải thu không được ghi nhận cao hơn giá trị có thể thu hồi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm lập BCTC là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại;

Trong quá trình sử dụng các chi phí nâng cấp, cải tạo, sửa chữa duy tu sẽ được ghi tăng nguyên giá, hoặc ghi vào chi phí sản xuất kinh doanh tùy thuộc vào hiệu quả mà các chi phí này mang lại cho TSCĐ đó theo đúng hướng dẫn về chế độ quản lý và sử dụng TSCĐ hiện hành.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Số phải khấu hao tính theo nguyên giá (hoặc bằng nguyên giá trừ đi chi phí khi thanh lý). Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của

Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao tài sản cố định được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10 năm

Công ty tuân thủ nguyên tắc kế toán khi thực hiện kế toán TSCĐHH, TSCĐVH theo hướng dẫn tại TT 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 22/12/2014.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

- + Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- + Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- + Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (*dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh*) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng.

Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán.

Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê còn phải trả tại thời điểm lập BCTC.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay";

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 100 %.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a) Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần là chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ

b) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận được phân phối cho các chủ sở hữu theo nghị quyết hàng năm của đại hội đồng cổ đông.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a) Doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c) Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

d) Thu nhập khác:

Thu nhập khác là các khoản làm tăng lợi ích của Công ty ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, như: thu thanh lý tài sản, khoản tiền thưởng từ khách hàng (không ghi tăng doanh thu), tiền bảo hiểm...

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt trên mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, được tính ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh toàn bộ chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quá trình tiêu thụ hàng hóa dịch vụ của Công ty như: chi phí chào hàng, quảng cáo, giới thiệu, trưng bày sản phẩm, bảo hành, bảo quản đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty,...

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng

1	. Tiền	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
	Tiền mặt	93.468.368	465.571.825
	Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.664.696	215.643.886
	Cộng	111.133.064	681.215.711
2	. Phải thu khách hàng ngắn hạn	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
	a) Phải thu khách hàng là bên liên quan		
	- Công ty TNHH Xây Dựng Và Phát Triển Đô Thị		4.212.327.000

- Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	13.258.240.075	13.258.240.075
b) Phải thu khách hàng không là bên liên quan		
- Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng	2.321.963.575	2.684.275.535
Cộng	15.580.203.650	20.154.842.610

3 . Trả trước cho người bán	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND

a) Ngắn hạn

***) Trả trước cho người bán là các bên liên quan**

- Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	3.445.811.049	6.445.811.049
*) Trả trước cho người bán không là bên liên quan		
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ XNK 5S Việt Nam	2.500.000.000	5.100.000.000
- Công ty Cổ Phần APX	9.928.990.622	16.428.990.622
- Công ty TNHH Xây Dựng Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị		4.999.999.990
- Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu và Phát triển Đông Phương		11.757.000.000
- Công ty TNHH Xây Dựng và TM Hoàng Chung	7.992.945.526	11.992.945.526
- Các khoản trả trước cho người bán khác	374.972.340	356.912.700
Cộng	24.242.719.537	57.081.659.887

b) Dài hạn

- Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng (*)	84.166.666.676	104.166.666.676
---	----------------	-----------------

(*) Theo hợp đồng số 79/HĐKT/HBT-2014 ngày 10/11/2014, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng để thuê 8 tầng khách sạn Candle tại địa chỉ số 287-301 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội với mục đích kinh doanh quán Bar, nhà hàng, trung tâm sự kiện, thể thao và khách sạn. Thời gian thuê là 30 năm từ 01/01/2015. Số tiền thuê là 10 tỷ đồng/ năm. Công ty trả trước 15 năm số tiền 150 tỷ, hóa đơn GTGT sẽ được bên cho thuê cấp cho bên đi thuê theo tháng tương ứng với giá trị thuê. Số dư tiền ứng trước tương ứng với thời gian sử dụng còn lại từ 8/2021 đến 12/2029.

4 . Phải thu khác	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND

a) Ngắn hạn

	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
Tạm ứng	-		73.598.675	
Bảo hiểm xã hội	40.085.071		14.576.208	
Bảo hiểm y tế	1.994.949		3.520.384	
Phải thu ông Lê Hoàng Chung tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng lượng	-		4.000.000.000	
Tổng	42.080.020		4.091.695.267	

b) Dài hạn

Ký cược, ký quỹ	693.300.000	694.500.000
Khoản tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 1541/SKH&ĐT.XK ngày 17/11/2017 để đầu tư xây dựng khách sạn Candle Xieng Khouang, nguyên tệ 30.000 USD.		

5 . Nợ xấu	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng + Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang - Trả trước cho người bán	13.258.240.075		13.258.240.075	10.252.416.068
+ Công ty TNHH Xây Dựng và TM Hoàng Chung	7.992.945.526		11.992.945.526	10.793.650.973
+ Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Châu Á Thái Bình Dương	120.000.000	-		
+ Công ty Luật TNHH Trí Minh	80.000.000	40.000.000		
+ Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	3.445.811.049		6.445.811.049	5.801.229.944
Cộng	24.896.996.650	40.000.000	31.696.996.650	26.847.296.985

6 . Phải thu về cho vay	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị (tương đương 2.396.272 USD)	55.746.240.720			

7 . Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Thiết bị quản lý	Cộng
<i>Nguyên giá</i>			
Số dư đầu kỳ	800.240.000	2.129.084.438	2.929.324.438
Số tăng trong kỳ			
Số giảm trong kỳ			
Số dư cuối kỳ	800.240.000	2.129.084.438	2.929.324.438
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Số dư đầu kỳ	333.433.333	1.633.341.130	1.966.774.463
Số khấu hao trong kỳ	160.048.000	169.969.148	330.017.148
Số giảm trong kỳ			
Số dư cuối kỳ	493.481.333	1.803.310.278	2.296.791.611
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày đầu kỳ	466.806.667	495.743.308	962.549.975
Tại ngày cuối kỳ	306.758.667	325.774.160	632.532.827

Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng: 1.279.238.738 VND

7 . Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm quản lý	Cộng
<i>Nguyên giá</i>		
Số dư đầu kỳ	100.000.000	100.000.000
Số tăng trong kỳ		
Số giảm trong kỳ		
Số dư cuối kỳ	100.000.000	100.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		
Số dư đầu kỳ	100.000.000	100.000.000
Số khấu hao trong kỳ		-
Số giảm trong kỳ		
Số dư cuối kỳ	100.000.000	100.000.000
<i>Giá trị còn lại</i>		
Tại ngày đầu kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-
<i>Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng:</i>	<i>100.000.000 VND</i>	
8 Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>Chi phí chuẩn bị đầu tư xây dựng khách sạn Candle Xieng Khouang, bao gồm:</i>		
Chi phí khảo sát	131.363.637	131.363.637
Chi phí tư vấn thiết kế	969.090.910	969.090.910
Chi phí cấp phép xây dựng	102.400.000	102.400.000
Chi phí xây hạng mục tường rào	982.661.708	982.661.708
Chi phí lập dự toán giao thông	182.000.000	182.000.000
Chi phí cấp vật tư cho dự án	8.845.438.490	8.845.438.490
Chi phí khấu hao TSCĐ	330.017.148	330.017.148
Chi phí thuê văn phòng tại 25 Lê Đại Hành phân bổ	2.425.783.997	2.425.783.997
Chi phí lãi vay	594.431.890	594.431.890
Chi phí lương phân bổ cho BDL dự án	2.333.111.759	2.333.111.759
Chi phí tiếp khách	339.641.758	339.641.758
Chi phí công tác	2.018.365.791	2.018.365.791
Chi phí khác	1.141.929.921	1.141.929.921
Cộng	20.396.237.009	20.396.237.009

9 . Các khoản đầu tư tài chính (Chi tiết tại phụ lục số 01)

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
10 . Phải trả người bán		31/12/2019		01/01/2019
		VND		VND
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Báo Đầu Tư	117.700.000	117.700.000	117.700.000	117.700.000
Công ty TNHH Hoàng Quân	31.933.419	31.933.419	31.933.419	31.933.419

Công ty TNHH Máy tính Trang Linh	188.162.000	188.162.000	188.162.000	188.162.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư PSP Việt Nam	2.016.500.000	2.016.500.000	2.016.500.000	2.016.500.000
Công ty Cổ Phần Thép và Vật Tư Hà Nội	2.315.873.963	2.315.873.963	2.315.873.963	2.315.873.963
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng	5.254.373.990	5.254.373.990	4.037.331.316	4.037.331.316
Phải trả khác	59.393.802	59.393.802	63.845.506	63.845.506
Cộng	9.983.937.174	9.983.937.174	8.771.346.204	8.771.346.204

11 . Người mua trả tiền trước	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu và Phát triển Đông Phương	15.600.000.000	15.600.000.000
Công ty cổ phần lương thực Hồng Hà	641.602.173	641.602.173
Cộng	16.241.602.173	16.241.602.173

12 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
Thuế GTGT	11.250.613.380	2.937.688.040	1.500.000.000	12.688.301.420
Thuế TNDN	11.071.378.242		1.774.000.000	9.297.378.242
Thuế khác		4.000.000	4.000.000	-
Cộng	22.321.991.622	2.941.688.040	3.278.000.000	21.985.679.662

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

13 . Phải trả khác	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Kinh phí công đoàn	23.952.198	23.952.198
Bảo hiểm thất nghiệp	12.033.582	730.618
Cộng	35.985.780	24.682.816

14 . Vay và nợ thuê tài chính (Chi tiết tại phụ lục số 02)

15 . Vốn chủ sở hữu

15.1. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ ĐTPT	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại 01/01/2018	315.049.750.000	4.050.304.154	28.437.514.622	347.537.568.776
Tăng trong kỳ	-	2.843.751.462	(14.552.535.205)	(11.708.783.743)
Tăng trong kỳ				
Lãi trong kỳ		2.843.751.462	(14.552.535.205)	(11.708.783.743)

Giảm trong kỳ			4.265.627.193	4.265.627.193
Trả cổ tức				
Trích quỹ ĐTPT			2.843.751.462	
Trích quỹ KTPL			1.421.875.731	1.421.875.731
Số dư tại 31/12/2018	315.049.750.000	6.894.055.616	9.619.352.224	331.563.157.840
Số dư tại 01/01/2019	315.049.750.000	6.894.055.616	9.619.352.224	331.563.157.840
Tăng trong kỳ			(23.016.256.768)	(23.016.256.768)
Tăng vốn trong kỳ				-
Lãi trong kỳ			(23.016.256.768)	(23.016.256.768)
Giảm trong kỳ			-	-
Phân phối lợi nhuận				-
Số dư tại 31/12/2019	315.049.750.000	6.894.055.616	(13.396.904.544)	308.546.901.072

15.2. Chi tiết vốn đầu tư của vốn chủ sở hữu

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)
Vốn góp của các cổ đông	315.049.750.000	100,0%	315.049.750.000	100,00%
Cộng	315.049.750.000	100%	315.049.750.000	100%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	315.049.750.000	315.049.750.000
- Vốn góp tăng trong kỳ		
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	315.049.750.000	315.049.750.000

15.4. Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.504.975	31.504.975
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	31.504.975	31.504.975
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.504.975	31.504.975
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	31.504.975	31.504.975
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh riêng

1 . Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay		Năm trước	
	VND		VND	
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	162.103		13.410.087	
Chênh lệch tỷ giá	-		-	
Cộng	162.103		13.410.087	
2 . Chi phí tài chính	Năm nay		Năm trước	
	VND		VND	
Chênh lệch tỷ giá	1.200.000		-	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-		1.107.829.054	
Cộng	1.200.000		1.107.829.054	
3 . Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay		Năm trước	
	VND		VND	
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	20.007.296.985		4.849.699.665	
Chi phí nhân công	288.000.000		267.000.000	
Chi phí khấu hao TSCĐ	165.008.574		-	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.480.213.312		787.413.881	
Chi phí bằng tiền khác	4.000.000		29.012.100	
Cộng	22.944.518.871		5.933.125.646	
4 . Chi phí khác	Năm nay		Năm trước	
	VND		VND	
Chi phí cải tạo nâng cấp quốc lộ 28	-		7.424.990.592	
Chi phí khác	70.700.000		100.000.000	
Cộng	70.700.000		7.524.990.592	
5 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay		Năm trước	
	VND		VND	
Chi phí nguyên, nhiên vật liệu	-		-	
Chi phí nhân công	288.000.000		267.000.000	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	330.017.148		330.017.148	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.480.213.312		787.413.881	
Chi phí khác bằng tiền	4.000.000		29.012.100	
Cộng	3.102.230.460		1.413.443.129	

VII. Những thông tin khác

1 . Công cụ tài chính

Các loại công cụ tài chính của công ty

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và tương đương tiền	111.133.064	-	681.215.711	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác, phải thu về cho vay	72.061.824.390	(24.856.996.650)	24.941.037.877	(4.849.699.665)
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Cộng	72.172.957.454	(24.856.996.650)	25.622.253.588	(4.849.699.665)

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019	01/01/2019
	Giá gốc	Giá gốc
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	13.000.000.000	-
Phải trả cho người bán, phải trả khác	10.019.922.954	8.796.029.020
Chi phí phải trả	-	-
Cộng	23.019.922.954	8.796.029.020

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính ngoại trừ việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi, dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các thuyết minh liên quan

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam. Công ty không có hoạt động nhập khẩu mà chỉ có hoạt động xuất khẩu, tuy nhiên doanh thu và các khoản thu xuất khẩu chiếm tỷ trọng không cao trong tổng doanh thu của Công ty, do đó rủi ro từ tỷ giá hối đoái rất thấp.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019			
Tiền và tương đương tiền	111.133.064		111.133.064
Phải thu khách hàng, phải thu khác	(9.234.712.980)	56.439.540.720	47.204.827.740
Các khoản cho vay			-
Đầu tư ngắn hạn	-		-
Đầu tư dài hạn			-
Cộng	(9.123.579.916)	56.439.540.720	47.315.960.804

Tại ngày 1/1/2019

Tiền và tương đương tiền	681.215.711		681.215.711
Phải thu khách hàng, phải thu khác	19.396.838.212	694.500.000	20.091.338.212
Các khoản cho vay			-
Đầu tư ngắn hạn	-		-
Cộng	20.078.053.923	694.500.000	20.772.553.923

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Từ trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019			
Vay và nợ	13.000.000.000	-	13.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	10.019.922.954		10.019.922.954
Chi phí phải trả			-
Cộng	23.019.922.954		23.019.922.954
Tại ngày 1/1/2019			
Vay và nợ		-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	8.796.029.020		8.796.029.020
Chi phí phải trả			-
Cộng	8.796.029.020		8.796.029.020

2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

3 . Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Cung Xuân	Công ty con
Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển đô thị	Ông Vũ Đình Nghĩa - Chủ tịch HĐQT công ty TNHH XD và PTĐT là bố của ông Vũ Đình Nhân - Chủ tịch HĐQT.
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	Ông Bùi Xuân Hiếu là giám đốc của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Hồng Trang

3.1. Những giao dịch phát sinh với các bên liên quan

Bên liên quan	Nghiệp vụ phát sinh	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	Thu lại tiền tạm ứng thực hiện hợp đồng	3.000.000.000	16.800.000.000

Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển đô thị	Thu lại tiền tạm ứng thực hiện hợp đồng	4.212.327.000
Công ty CP Cung Xuân	Vay	13.000.000.000

3.2. Công nợ với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2019	01/01/2019
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển đô thị	Phải thu khách hàng	-	4.212.327.000
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	Phải thu khách hàng	13.258.240.075	13.258.240.075
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	Trả trước cho người bán	3.445.811.049	6.445.811.049
Công ty CP Cung Xuân	Vay ngắn hạn	13.000.000.000	

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan gồm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này

Họ tên	Chức danh	Thu nhập
Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT	177.692.308
Lưu Thị Nhung	Thành viên HĐQT	36.000.000
Vũ Thị Mai Anh	Thành viên HĐQT	36.000.000
Trần Thị Việt Hà	Thành viên HĐQT	36.000.000
Bùi Xuân Hiền	Giám đốc	132.002.000
Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng BKS	85.077.462
Nguyễn Thị Ước Mơ	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 25/07/2019)	14.000.000
Nguyễn Diệu Ly	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 25/07/2019)	15.192.000
Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên BKS	24.000.000
Nguyễn Minh Quang	Kế toán trưởng	79.499.000
Lê Kim Thu	Mẹ của Chủ tịch HĐQT	81.037.077
Cộng		716.499.846

4 . Báo cáo bộ phận

Năm 2019, công ty không phát sinh doanh thu, chi phí của các hoạt động kinh doanh nên không có báo cáo bộ phận được trình bày


5 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

6 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình

Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh

Kế toán trưởng


Lại Minh Nguyệt

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2020

Giám đốc




GIÁM ĐỐC
Bùi Xuân Hiếu

Phụ lục số 02: Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2019			Trong kỳ			01/01/2019
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	

Vay ngắn hạn

Công ty CP Cung Xuân 13.000.000.000 13.000.000.000 13.000.000.000

