

Số: 49/1 /CV-TH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2020

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

(v/v Báo cáo Tài chính Quý 4.2019 riêng lẻ và hợp nhất)

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

### I. TỔ CHỨC CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ**  
GCN ĐKKD : 0304793946 do Sở KH&ĐT TP. HCM cấp ngày 04/01/2007  
Trụ sở chính : 73 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại : 028.38113 204 Fax : 028.38111 951  
Người thực hiện CBTT : bà **Nguyễn Hương Giang**, chức vụ: Tổng Giám đốc  
Loại thông tin công bố:  24 giờ  72 giờ  
 định kỳ  bất thường  theo yêu cầu

### II. NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Tây Hồ công bố Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2019 riêng lẻ và hợp nhất trước kiểm toán (năm tài chính của Doanh nghiệp từ 01/04 đến 31/03), bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh báo cáo tài chính.

Thông tin này được công bố tại trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <http://www.tayho.com.vn>

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;
- Lưu QHCD. *th*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
Người Đại diện theo Pháp luật



*Nguyễn Hương Giang*

---

1	Bảng cân đối kế toán cho quý IV năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2020	1 - 3
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho quý IV năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2020	4
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho quý IV năm tài chính 2019 (Theo phương pháp trực tiếp) kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2020	5 - 6
4	Thuyết minh báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019 kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2020	7 - 20

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

Địa chỉ: 73 Cộng Hòa, Phường 04, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Dạng đầy đủ)

tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>662,742,261,803</b>	<b>387,319,167,780</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>73,541,092,129</b>	<b>69,762,495,955</b>
1. Tiền	111		44,281,200,544	45,623,081,551
2. Các khoản tương đương tiền	112		29,259,891,585	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. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		20,000,000,000	20,000,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>203,819,329,044</b>	<b>100,672,491,159</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	18,701,081,314	56,241,820,931
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	53,876,536,461	2,340,800,290
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	131,956,820,183	42,242,349,941
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(715,108,914)	(152,480,003)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>360,658,050,889</b>	<b>196,097,876,038</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	360,658,050,889	196,097,876,038
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4,723,789,741</b>	<b>786,304,628</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	2,604,212,844	335,691,431
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2,110,168,663	450,613,197
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		9,408,234	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>360,086,737,799</b>	<b>301,560,502,548</b>
<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>26,540,326,486</b>	<b>35,504,669,656</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	26,087,661,486	35,504,669,656
- Nguyên giá	222		48,168,045,204	57,554,684,658
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22,080,383,718)	(22,050,015,002)



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

Địa chỉ: 73 Cộng Hòa, Phường 04, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2 Tài sản cố định vô hình	227		452,665,000	-
- Nguyên giá	228		480,700,000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(28,035,000)	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</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>150,000,000</b>	<b>208,210,000</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		150,000,000	208,210,000
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>239,839,769,000</b>	<b>175,970,900,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	20,000,000,000	20,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.9	212,339,769,000	148,470,900,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.9	7,500,000,000	7,500,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>88,002,502,003</b>	<b>84,322,582,582</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	88,002,502,003	84,322,582,582
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1,022,828,999,602</b>	<b>688,879,670,328</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>846,835,952,576</b>	<b>510,615,121,457</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>242,957,635,533</b>	<b>255,762,792,233</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	42,904,880,211	81,253,637,209
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	111,246,727,033	51,707,311,484
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	7,352,489,914	4,924,694,411
4. Phải trả người lao động	314		1,142,518,664	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	20,050,599,230	16,561,162,124
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	55,858,207,743	97,849,299,654
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15	1,517,618,607	1,258,825,652
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	2,884,594,131	203,279,452
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>603,878,317,043</b>	<b>254,852,329,224</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		541,679,953,257	232,936,625,731
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
5. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	12,214,173,867	9,909,540,721
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	49,984,189,919	12,006,162,772
7. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
8. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
10. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-

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

Địa chỉ: 73 Cộng Hòa, Phường 04, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>175,993,047,026</b>	<b>178,264,548,871</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>175,993,047,026</b>	<b>178,264,548,871</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.17a	122,000,000,000	122,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		122,000,000,000	122,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.17c	23,325,030,000	23,325,030,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.17c	14,030,348,684	14,030,348,684
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.17c	(440,000)	(440,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.17c	6,285,755,112	6,285,755,112
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.17c	8,217,962,965	8,217,962,965
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.17c	2,134,390,265	4,405,892,110
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1,586,642,349	3,872,769,973
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		547,747,916	533,122,137
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1,022,828,999,602</b>	<b>688,879,670,328</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2020

  
Bùi Thị Thanh Hồng  
Người lập

  
Nguyễn Thị Thoa  
Kế toán trưởng

  
  
Nguyễn Hương Giang  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 73 Cộng Hòa, Phường 04, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

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

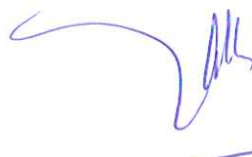
(Dạng đầy đủ)

Cho quý IV năm tài chính 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	5,494,836,303	72,455,811,808
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	(519,983,636)	(140,624,657)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10		4,974,852,667	72,315,187,151
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	7,872,200,870	54,779,668,281
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(2,897,348,203)	17,535,518,870
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	484,494,178	2,687,823,728
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3,991,144,950	5,056,826,811
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3,414,288,474	460,508,811
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4,676,484,270	10,050,842,861
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(11,080,483,245)	5,115,672,926
11. Thu nhập khác	31	VI.6	377,951,649	1,201,668,400
12. Chi phí khác	32	VI.7	328,719,667	12,329,227
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		49,231,982	1,189,339,173
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(11,031,251,263)	6,305,012,099
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		(2,199,082,253)	1,317,643,329
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(8,832,169,010)	4,987,368,770
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2020


Bùi Thị Thanh Hồng  
Người lập

Nguyễn Thị Thoa  
Kế toán trưởngNguyễn Hương Giang  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 73 Cộng Hòa, Phường 04, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho quý IV năm tài chính 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>11</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		126,682,647,112	153,737,139,321
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(111,164,965,215)	(160,134,187,239)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(5,305,039,100)	(11,967,079,300)
4. Tiền lãi vay đã trả	4		(2,197,817,468)	(1,781,335,782)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5		(903,567,445)	(1,063,839,045)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		8,424,200,978	24,634,435,963
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(33,938,323,199)	(42,836,929,953)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(18,402,864,337)</b>	<b>(39,411,796,035)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>12</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		330,000,000	380,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(20,000,000,000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(500,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		484,494,178	561,174,412
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>814,494,178</b>	<b>(19,558,825,588)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>	<b>13</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		27,045,515,721	55,050,454,147
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(53,650,177,969)	(58,389,986,322)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	(2,250,000,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3,499,676,775)	(10,494,025,910)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(30,104,339,023)</b>	<b>(16,083,558,085)</b>



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

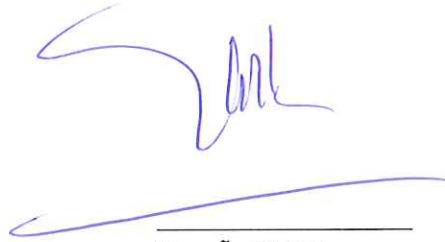
Địa chỉ: 73 Cộng Hòa, Phường 04, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh  
Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(47,692,709,182)	(75,054,179,708)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		121,233,801,311	144,816,675,663
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		73,541,092,129	69,762,495,955


TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2020



Bùi Thị Thanh Hồng  
Người lập



Nguyễn Thị Thoa  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hương Giang  
Tổng Giám đốc





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

Địa chỉ: Số 73, Đường Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh  
Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho báo cáo tài chính quý IV năm tài chính 2019

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 4. 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.

#### 5. Cấu trúc Công ty

##### Công ty con

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

##### Các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Long Thành Riverside	Số 442, đường Bùi Văn Hòa, Phường Long Bình, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; xây dựng nhà các loại	48.41%	48.41%	48.41%
Công ty Cổ phần Xây dựng Công Trình Tây Hồ	239 Hoàng Văn Thụ, P.Chánh Nghĩa, Tp. Thủ Dầu Một, T. Bình Dương	Xây dựng công trình dân dụng, đường bộ	45%	45%	45%

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

#### 1. Năm tài chính

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

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

---

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

### 3. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

#### Công ty con

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

#### Công ty liên kết

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

#### Ghi nhận ban đầu

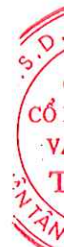
Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Công ty mẹ khi lập báo cáo tài chính.

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

#### 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.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.





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

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

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

---

### 4. Các khoản phải thu

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

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

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

### 5. Hàng tồn kho

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

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.

### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. 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 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.

### 7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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



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

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

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

---

### 8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

### 9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### 10. 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.

### 11. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

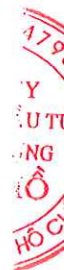
Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### *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.



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

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

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

---

### *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”.

### 12. 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.

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

### 13. 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.

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

### 14. Khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu là khoản điều chỉnh giảm khối lượng thi công theo quyết toán, kiểm toán, thẩm định phát sinh trong kỳ.

### 15. Chi phí đi vay

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

### 16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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



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

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

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	706,317,874	1,818,162,648
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43,574,882,670	43,804,918,903
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống)	29,259,891,585	24,139,414,404
<b>Cộng</b>	<b><u>73,541,092,129</u></b>	<b><u>69,762,495,955</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>1,215,816,800</i>	<i>5,610,000,000</i>
Công ty Cổ phần Long Thành Riverside	1,215,816,800	4,950,000,000
Công ty TNHH Westlake Hospitality	-	660,000,000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>17,485,264,514</i>	<i>50,631,820,931</i>
Bộ Tư lệnh Hải Quân	2,341,940,250	2,536,326,250
Ban Quản lý dự án Thị xã Bến Cát	-	1,397,650,000
Ban Quản lý dự án 9	2,434,265,000	8,871,978,440
Ban Quản lý dự án 45	1,770,657,000	7,725,704,100
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Tây Hồ	-	729,258,430
Ban Quản lý dự án tỉnh Bình Dương	-	423,716,035
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Công trình	601,378,153	1,818,876,792
Công ty Bất động sản Viettel	-	8,319,596,671
Cục hải quan tỉnh Bình Dương	3,732,621,921	9,666,990,376
Các khách hàng khác	6,604,402,190	9,141,723,837
<b>Cộng</b>	<b><u>18,701,081,314</u></b>	<b><u>56,241,820,931</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Công Trình Tây Hồ	47,670,394,754	-
Công ty Cổ phần Bơm Việt Đức	432,000,000	-
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Hợp Nhất	359,483,650	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phan Vũ	-	904,961,200
Công ty TNHH XD TM DV Vận Tải Văn Minh	-	607,164,180
Các nhà cung cấp khác	5,414,658,057	828,674,910
<b>Cộng</b>	<b><u>53,876,536,461</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	8,416,178,749	4,233,951,449
Tạm ứng	9,689,984,400	2,466,837,049
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược: ngắn hạn	3,645,230,000	3,645,230,000
Phải thu khác	110,205,427,034	28,300,154,847
<b>Cộng</b>	<b><u>131,956,820,183</u></b>	<b><u>42,242,349,941</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 cho quý IV năm tài chính 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	5,730,824,171	24,000,851,628
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang liên quan bất động sản	354,927,226,718	172,097,024,410
<b>Cộng</b>	<b><u>360,658,050,889</u></b>	<b><u>196,097,876,038</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	46,975,003	-
Chi phí sửa chữa văn phòng	351,430,187	-
Công cụ, dụng cụ	2,024,498,734	335,691,341
Chi phí phân bổ ngắn hạn khác	158,644,847	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2,604,212,844</u></b>	<b><u>335,691,431</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	87,680,625,475	83,800,629,635
Chi phí trả trước dài hạn	321,876,528	521,952,947
<b>Cộng</b>	<b><u>88,002,502,003</u></b>	<b><u>84,322,582,582</u></b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	<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	137,160,000	1,271,451,273
Thanh lý trong kỳ		1,903,118,182	8,754,972,545		10,658,090,727
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>42,556,201,919</u></b>	<b><u>996,743,810</u></b>	<b><u>3,806,146,507</u></b>	<b><u>808,952,968</u></b>	<b><u>48,168,045,204</u></b>
<i>Trong đó:</i>					
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	15,057,299,870	2,254,983,396	4,090,795,959	646,935,777	22,050,015,002
Khấu hao trong kỳ	3,553,977,177	170,272,740	1,024,859,708	61,963,299	4,811,072,924
Thanh lý trong kỳ		1,545,178,971	3,235,525,237		4,780,704,208
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>18,611,277,047</u></b>	<b><u>880,077,165</u></b>	<b><u>1,880,130,430</u></b>	<b><u>708,899,076</u></b>	<b><u>20,387,929,792</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	27,498,902,049	644,878,596	7,336,031,820	24,857,191	35,504,669,656
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>23,944,924,872</u></b>	<b><u>116,666,645</u></b>	<b><u>1,926,016,077</u></b>	<b><u>100,053,892</u></b>	<b><u>26,087,661,486</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 cho quý IV năm tài chính 2019

### 8. Bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	6.818.717.145
Số cuối kỳ	<u>6.818.717.145</u>
Trong đó:	
Đã khấu hao hết	-
Giá trị hao mòn đã trích theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC	<u>1.264.576.835</u>
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 công ty con</i>	<i>20,000,000,000</i>	<i>20,000,000,000</i>
Công ty TNHH Westlake Hospitality <sup>(i)</sup>	20,000,000,000	20,000,000,000
<i>Đầu tư vào các công ty liên kết</i>	<i>212,339,769,000</i>	<i>148,470,900,000</i>
Công ty Cổ phần Long Thành Riverside <sup>(ii)</sup>	203,339,769,000	148,470,900,000
Công ty Cổ Phần Xây dựng Công trình Tây Hồ <sup>(iii)</sup>	9,000,000,000	-
<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>(iiii)</sup>	7,500,000,000	7,500,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>239,839,769,000</u></b>	<b><u>175,970,900,000</u></b>

### 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	55,780,000	249,448,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BMT	719,465,950	712,321,350
Cty Cổ phần Kỹ Thuật TMại Dịch Vụ Kỹ Nghệ Việt	5,581,313,282	-
Công ty Cổ Phần BM WINDOWS	10,036,003,255	-
Công ty TNHH MTV Trần Dũng	-	418,000,000
Các nhà cung cấp khác	26,512,317,724	79,873,867,859
<b>Cộng</b>	<b><u>42,904,880,211</u></b>	<b><u>81,253,637,209</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	5,942,808,000	611,400,000
Công ty TNHH Đông Đô Thành	231,164,746	420,974,746
Ban Quản lý dự án tỉnh Bình Dương	56,410,103,058	1,678,454,758

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

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

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thủ Dầu	9,476,632,123	11,789,489,624
Ban chỉ huy Quân sự tỉnh Bình Dương	-	3,315,687,952
BQLDAĐTXD ĐCN Tỉnh Bình Phước	4,441,678,000	13,137,634,000
Ban Quản lý dự án huyện Thuận An	31,769,742,434	16,027,685,000
BQL DA Đầu tư XD khu vực thị xã Tân Uyên - Tỉnh Bình Dương	2,521,368,000	4,590,192,000
Các khách hàng khác	453,230,672	135,793,404
<b>Cộng</b>	<b><u>111,246,727,033</u></b>	<b><u>51,707,311,484</u></b>
<b>12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT phải nộp	(9,408,234)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh	5,386,605,183	1,566,712,164
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động bất động sản	87,754,935	1,733,104,347
Thuế thu nhập cá nhân	1,878,129,796	1,624,877,900
<b>Cộng</b>	<b><u>7,343,081,680</u></b>	<b><u>4,924,694,411</u></b>
<b>13. Phải trả khác</b>		
<b>13a. Phải trả ngắn hạn khác</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	92,208,159	29,464,199
Bảo hiểm xã hội	215,731,360	-
Bảo hiểm y tế	50,055,281	16,217,756
Bảo hiểm thất nghiệp	16,965,500	611,297
Phải trả các đội xây dựng	4,039,191,282	6,924,310,396
Cổ tức phải trả	13,141,412,735	2,032,801,935
Nhận ký quỹ ngắn hạn	-	3,326,865,496
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2,495,034,913	4,230,891,045
<b>Cộng</b>	<b><u>20,050,599,230</u></b>	<b><u>16,561,162,124</u></b>
<b>13b. Phải trả dài hạn khác</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ	8,856,540,721	9,909,540,721
Các khoản phải trả dài hạn khác	3,357,633,146	-
<b>Cộng</b>	<b><u>12,214,173,867</u></b>	<b><u>9,909,540,721</u></b>
<b>14. Vay</b>		
<b>14a. Vay ngắn hạn</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	31,589,940,365	78,432,984,956
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(1)</sup>	10,711,172,327	56,472,775,290
Ngân hàng TMCP Bru điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(1)</sup>	20,878,768,038	21,960,209,666



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

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

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Công ty Cổ phần C&N New Vina	3,192,245,984	4,274,750,000
Vay ngắn hạn các cá nhân <sup>(ii)</sup>	21,076,021,394	15,141,564,698
<b>Cộng</b>	<u><u>55,858,207,743</u></u>	<u><u>97,849,299,654</u></u>

(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.

**14b. Vay dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn các cá nhân <sup>(ii)</sup>	49,984,189,919	12,006,162,772
<b>Cộng</b>	<u><u>49,984,189,919</u></u>	<u><u>12,006,162,772</u></u>

**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 cuối kỳ</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1,258,825,652	2,398,083,803
Tăng do trích lập	892,670,678	(208,471,864)
Số sử dụng	633,877,723	(930,786,287)
<b>Số cuối năm</b>	<u><u>1,517,618,607</u></u>	<u><u>1,258,825,652</u></u>

**16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</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	4,106,614,679	(1,414,300,000)	2,771,532,878
Quỹ phúc lợi	124,061,253	_____	(11,000,000)	113,061,253
<b>Cộng</b>	<u><u>203,279,452</u></u>	<u><u>4,106,614,679</u></u>	<u><u>(1,425,300,000)</u></u>	<u><u>2,884,594,131</u></u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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>	<u><u>122.000.000.000</u></u>	<u><u>122.000.000.000</u></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 cho quý IV năm tài chính 2019

---

### 17b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>12.200.000</i>	<i>12.200.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	44	44
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>44</i>	<i>44</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.199.956	12.199.956
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>12.199.956</i>	<i>12.199.956</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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 cho quý IV năm tài chính 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>3,872,769,973</u>	<u>176,617,282,397</u>
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	15,916,347,672	15,916,347,672
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(12,199,956,000)	(12,199,956,000)
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận phải trả Dự án An Phước	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	1,114,144,337	-	(3,183,269,535)	(2,069,125,198)
Các khác trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
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>4,405,892,110</u>	<u>178,264,548,871</u>
Số dư đầu 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>4,405,892,110</u>	<u>178,264,548,871</u>
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-	20,514,305,395	20,514,305,395
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	4,106,614,679	4,106,614,679
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-	-	18,299,934,000	18,299,934,000
Chi khác trong năm nay	-	-	-	-	-	-	(379,258,561)	(379,258,561)
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>2,134,390,265</u>	<u>175,993,047,026</u>

30  
GT  
ND  
YD  
H  
T.P.H

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

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

Báo cáo tài chính cho quý IV năm tài chính 2019

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ IV/2020****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu xây dựng	2,933,596,038	65,229,311,966
Doanh thu cho thuê tài sản	1,708,287,545	1,537,603,909
Doanh thu dịch vụ	770,000,000	5,600,000,000
Doanh thu khác	82,952,720	88,895,933
Các khoản giảm trừ Doanh thu	<u>(519,983,636)</u>	<u>(140,624,657)</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>4,974,852,667</u></b>	<b><u>72,315,187,151</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	6,005,670,252	54,779,668,281
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1,866,530,618	-
Giá vốn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>7,872,200,870</u></b>	<b><u>54,779,668,281</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	484,494,178	671,823,728
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	2,016,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>484,494,178</u></b>	<b><u>2,687,823,728</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	3,652,648,862	460,508,811
Chi phí tài chính khác	338,496,088	4,596,318,000
<b>Cộng</b>	<b><u>3,991,144,950</u></b>	<b><u>5,056,826,811</u></b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	<u>4,676,484,270</u>	<u>10,050,842,861</u>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	300,000,000	345,454,545
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	-
Thu tiền bồi thường vi phạm hợp đồng	71,170,620	848,596,470
Thu nhập khác	<u>6,781,029</u>	<u>7,617,385</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>377,951,649</u></b>	<b><u>1,201,668,400</u></b>

**7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí bảo hành công trình cho các công trình đã hết hạn bảo hành	71,674,120	12,329,224
Phạt vi phạm hành chính	-	-
Chi phí thanh lý tài sản cố định	255,681,817	-
Chi phí khác	<u>1,363,730</u>	<u>3</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>328,719,667</u></b>	<b><u>12,329,227</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 cho quý IV năm tài chính 2019

---

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

#### 2. 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.

#### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc báo cáo tài chính quý IV cho năm tài chính 2019

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo tài chính quý IV cho năm tài chính 2019.


TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2020



Bùi Thị Thanh Hồng  
Người lập



Nguyễn Thị Thoa  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hương Giang  
Tổng Giám đốc