

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>31.188.014.995</b>	<b>30.267.384.352</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>2.943.762.907</b>	<b>2.321.466.645</b>
1. Tiền	111		2.943.762.907	2.321.466.645
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>21.335.330.639</b>	<b>20.711.612.391</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.02</b>	13.572.621.124	12.483.083.907
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.03</b>	11.495.699.969	11.919.796.331
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		12.690.900	12.690.900
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.04a</b>	1.102.135.084	1.143.857.691
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(4.847.816.438)	(4.847.816.438)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.05</b>	<b>6.762.115.563</b>	<b>6.762.115.563</b>
1. Hàng tồn kho	141		6.762.115.563	6.762.115.563
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>146.805.886</b>	<b>472.189.753</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		146.805.886	472.189.753
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>251.895.526.001</b>	<b>251.895.526.001</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>77.882.478.612</b>	<b>77.882.478.612</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	<b>V.04b</b>	77.882.478.612	77.882.478.612
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**(Tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.270.944.597</b>	<b>6.270.944.597</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	6.140.248.999	6.140.248.999
- Nguyên giá	222		8.175.617.818	8.175.617.818
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(2.035.368.819)	(2.035.368.819)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	130.695.598	130.695.598
- Nguyên giá	228		167.460.000	167.460.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(36.764.402)	(36.764.402)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>76.652.188.628</b>	<b>76.652.188.628</b>
- Nguyên giá	231	V.08	80.716.028.765	80.716.028.765
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(4.063.840.137)	(4.063.840.137)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.09	<b>84.435.592.845</b>	<b>84.435.592.845</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		84.435.592.845	84.435.592.845
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.10	5.000.000.000	5.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.654.321.319</b>	<b>1.654.321.319</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	1.654.321.319	1.654.321.319
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>283.083.540.996</b>	<b>282.162.910.353</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**( Tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>97.081.260.959</b>	<b>94.848.683.381</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>95.650.228.958</b>	<b>93.417.651.380</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	4.480.181.917	4.181.904.771
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.659.606.594	4.834.773.636
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	17.069.023.839	15.912.700.667
4. Phải trả người lao động	314			23.200.038
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3.863.178.373	3.863.178.373
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	18.082.176.306	18.105.831.966
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17b	46.495.576.929	46.495.576.929
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		485.000	485.000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.431.032.001</b>	<b>1.431.032.001</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	644.032.001	644.032.001
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17a	787.000.000	787.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-




**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**  
**( Tiếp theo )**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>186.002.280.037</b>	<b>187.314.226.972</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>186.002.280.037</b>	<b>187.314.226.972</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		89.952.229	89.952.229
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.265.468	21.265.468
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(14.108.937.660)	(12.796.990.725)
- LNST chưa PP LK đến cuối kỳ trước	421a		(12.475.148.063)	(9.836.345.936)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.633.789.597)	(2.960.644.789)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>283.083.540.996</b>	<b>282.162.910.353</b>

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Yên

Kế toán trưởng



Đinh Thị Thúy Hằng

Tổng Giám đốc



Đào Văn Chiến

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Quý IV năm 2019*

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	2.288.285.687	2.314.506.639	18.581.918.069	66.305.924.623
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	60.000.000		60.000.000	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10	VI.03	2.228.285.687	2.314.506.639	18.521.918.069	66.305.924.623
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	1.023.581.398	1.716.485.463	20.576.669.570	54.326.845.213
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.204.704.289	598.021.176	(2.054.751.501)	11.979.079.410
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	34.169	39.684	566.788	540.454
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	-5.821.219	14.444.555	1.658.603.126	4.496.477.610
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(5.821.219)	14.444.555	1.658.603.126	4.496.477.610
8. Chi phí bán hàng	24	VI.09			-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.09	1.146.321.429	1.236.210.701	7.900.509.560	7.779.373.337
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)- (24+25)}	30		64.238.248	(652.594.396)	(11.613.297.399)	(296.231.083)
11. Thu nhập khác	31	VI.07	(9.998.756)	107.853.081	119.695.119	1.101.780.792
12. Chi phí khác	32	VI.08	415.705.355	1.420.585	1.122.633.599	502.357.912
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(425.704.111)	106.432.496	(1.002.938.480)	599.422.880
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(361.465.863)	(546.161.900)	(12.616.235.879)	303.191.797
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	1.272.323.734		1.272.323.734	548.791.621
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		(1.633.789.597)	(546.161.900)	(13.888.559.613)	(245.599.824)

Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng



Đinh Thị Thúy Hằng



Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2020

Tổng Giám Đốc

Đào Văn Chiên

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Theo phương pháp gián tiếp**  
**Quý IV năm 2019**

Đơn vị tính: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>		<i>(361.465.863)</i>	<i>(2.960.644.789)</i>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>01</b>	-	-
+ Khấu hao tài sản cố định	02		
+ Các khoản dự phòng	03	-	
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		
+ Chi phí lãi vay	06		
<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<i>(361.465.863)</i>	<i>(2.960.644.789)</i>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(300.743.421)	(2.019.478.642)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		4.300.000.547
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	3.219.393.641	2.175.317.079
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	-	
- Tiền lãi vay đã trả	13		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1.934.922.264)	(648.917.402)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD</b>	<b>20</b>	<b>622.262.093</b>	<b>846.276.733</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</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 sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	-	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	34.169	77.627
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>34.169</b>	<b>77.627</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>622.296.262</b>	<b>846.354.360</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>2.321.466.645</b>	<b>1.475.112.285</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>2.943.762.907</b>	<b>2.321.466.645</b>



Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2020

**Người lập biểu**



**Nguyễn Hoàng Yến**

**Kế toán trưởng**



**Đinh Thị Thúy Hằng**

**Tổng Giám đốc**



The stamp is circular and red, containing the text: "S.Đ. K.K.D. 0500443584-C.T.P", "CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI HÀ TÂY", and "Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

**Đào Văn Chiến**



A partial red circular stamp is visible on the right side of the page, showing the text "C.T.P", "MẠI", "Y", and "P. HÀ NỘI".

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

**1. TIỀN**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
- Tiền mặt	2.895.571.309		2.236.725.757	
- Tiền gửi tại ngân hàng	48.191.598		84.740.888	
<b>Cộng</b>	<b>2.943.762.907</b>		<b>2.321.466.645</b>	

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Nguyễn Tuấn Anh	9.600.000.000	-	9.600.000.000	-
Các khách hàng khác	3.972.621.124	2.640.469.804	2.883.083.907	2.640.469.804
<b>Cộng</b>	<b>13.572.621.124</b>	<b>2.640.469.804</b>	<b>12.483.083.907</b>	<b>2.640.469.804</b>

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Bạch Đằng 10 (1)	6.616.404.366	-	6.616.404.366	-
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và du lịch Việt Nam	843.324.430	421.662.215	843.324.430	421.662.215
Cửa hàng XD Vân Phi	740.230.000	370.115.000	740.230.000	370.115.000
Công ty CP Xây dựng khu Nam Hà Nội	1.215.803.761	607.901.881	1.215.803.761	607.901.881
Các khách hàng khác	2.079.937.412	1.057.527.437	2.504.033.774	1.057.527.437
<b>Cộng</b>	<b>11.495.699.969</b>	<b>2.457.206.533</b>	<b>11.919.796.331</b>	<b>2.457.206.533</b>

Trong đó các bên liên quan là:

	Mối liên hệ	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND		VND	
Công ty CP Bạch Đằng 10	Cùng chủ tịch HĐQT	6.616.404.366		6.616.404.366	
<b>Cộng</b>		<b>6.616.404.366</b>		<b>6.616.404.366</b>	



**4. PHẢI THU KHÁC**

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.102.135.084</b>	<b>330.902.556</b>	<b>1.143.857.691</b>	<b>330.902.556</b>
- Phải thu bảo hiểm	-	-	-	-
- Tạm ứng	475.756.528	-	487.479.135	-
- Phải thu khác	626.378.556	330.902.556	656.378.556	330.902.556
<b>b. Dài hạn</b>	<b>77.882.478.612</b>	<b>-</b>	<b>77.881.377.082</b>	<b>-</b>
- Phải thu khác (4.2)	77.882.478.612	-	77.881.377.082	-
<b>Cộng</b>	<b>78.984.613.696</b>	<b>330.902.556</b>	<b>79.025.234.773</b>	<b>330.902.556</b>

**(4.1) Phải thu dài hạn khác bao gồm:**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty TNHH Phát triển Rừng Chiến Thắng (*)	47.072.490.000	47.071.388.470
Công ty CP XD Phúc Hưng	30.000.000.000	30.000.000.000
Các khoản phải thu khác	809.988.612	809.988.612
<b>Cộng</b>	<b>77.882.478.612</b>	<b>77.881.377.082</b>

(\*): Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa công ty CP thương mại Hà Tây và công ty TNHH Rừng Chiến Thắng: Công ty CPTM Hà Tây đồng ý góp vào công ty TNHH Phát triển Rừng Chiến Thắng, số tiền là: 65 tỷ đồng để thực hiện phối hợp trồng cây Mắc ca

Công ty TNHH Rừng Chiến Thắng có trụ sở tại bản Nậm Đanh, xã Nậm Sò, huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu do ông Đào Văn Chiến làm đại diện trước pháp luật.

(\*\*): Khoản phải thu về tiền ủy thác hợp tác kinh doanh mua cổ phần

Số dư với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty TNHH Phát triển Rừng Chiến Thắng (*)	Đồng Chủ tịch HĐQT kiêm đại diện trước PL	47.072.490.000	
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT kiêm đại diện trước PL	-	

**6. NỢ XẤU**

Đối tượng	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Bạch Đằng 10	6.616.404.366	4.631.483.056	6.616.404.366	4.631.483.056
2 căn hộ 2003 và 2006 tại tòa nhà số 7 Trần Phú	1.372.000.100	1.372.000.100	1.372.000.100	1.372.000.100
Công ty cp xây dựng khu nam Hà Nội	1.215.803.761	607.901.881	1.215.803.761	607.901.881
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và du lịch Việt Nam	843.324.430	421.662.215	843.324.430	421.662.215

Cửa hàng vật liệu xây dựng	740.230.000	370.115.000	740.230.000	370.115.000
<b>ĐK:</b> Nguyễn Thị Thanh	364.758.482	255.330.937	364.758.482	255.330.937
Nguyễn Quốc Hào	174.524.000	174.524.000	174.524.000	174.524.000
Nguyễn Văn ánh	126.378.556	126.378.556	126.378.556	126.378.556
Công ty CP nước sạch và môi trường Nam Việt	171.105.000	85.552.500	171.105.000	85.552.500
Công ty TNHH MTV SPT Lạng Sơn	171.000.000	85.500.000	171.000.000	85.500.000
Công ty cổ phần tư vấn và thiết kế xây dựng Vtek Việt	150.000.100	75.000.050	150.000.100	75.000.050
Công ty TNHH TV & QL Khách sạn Rendezvous VN	127.700.000	63.850.000	127.700.000	63.850.000
Công ty CP PT Công nghệ	121.258.302	60.629.151	121.258.302	60.629.151
Công ty TNHH SX&TM Bách Việt	108.418.702	54.209.351	108.418.702	54.209.351
Các khách hàng khác	1.545.702.382	909.102.088	1.545.702.382	909.102.088
<b>Cộng</b>	<b>14.208.608.181</b>	<b>9.473.238.885</b>	<b>14.208.608.181</b>	<b>9.473.238.885</b>

Số dư với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT		
<b>Cộng</b>		-	-

**5. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa	6.762.115.563	-	6.762.115.563	-
<b>Cộng</b>	<b>6.762.115.563</b>		<b>6.762.115.563</b>	

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Thiết bị dụng cụ quản lý	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	50.000.000	6.458.163.273	1.667.454.545		8.175.617.818
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua sắm mới					
- Tặng khác					
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Chuyển					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>50.000.000</b>	<b>6.458.163.273</b>	<b>1.667.454.545</b>		<b>8.175.617.818</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	44.444.459	1.452.963.673	537.960.686		2.035.368.818
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong kỳ					
- Tặng khác					
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>44.444.459</b>	<b>1.452.963.673</b>	<b>537.960.686</b>		<b>2.035.368.818</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	5.555.541	5.005.199.600	1.129.493.859	-	6.140.249.000
Tại ngày cuối kỳ	5.555.541	5.005.199.600	1.129.493.859	-	6.140.249.000

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 1.129.493.859 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2019: 0 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý: 0 VND

**7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm khác	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>				
Số dư đầu kỳ		167.460.000		167.460.000
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>		<b>167.460.000</b>		<b>167.460.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ		36.764.402		36.764.402
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>				
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>		<b>36.764.402</b>		<b>36.764.402</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu kỳ	-	130.695.598	-	130.695.598
Tại ngày cuối kỳ	-	130.695.598	-	130.695.598

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp đảm bảo cho khoản vay: 0 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2019: 0 VND
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm chờ thanh lý: 0 VND

**8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Sàn TM tháp A, B Trần Phú	Tầng hầm Số 7 Trần Phú	Tầng sảnh C - Số 7 Trần Phú	Sàn TM+ hầm 89 Phùng Hưng	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	29.284.558.260	2.579.034.724	1.466.319.480	47.386.116.301	80.716.028.765
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>					
- <i>Giảm khác</i>					
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>29.284.558.260</b>	<b>2.579.034.724</b>	<b>1.466.319.480</b>	<b>47.386.116.301</b>	<b>80.716.028.765</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	2.562.398.883	286.725.797	346.132.830	868.582.628	4.063.840.138
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>					
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>					
- <i>Giảm khác</i>					
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.562.398.883</b>	<b>286.725.797</b>	<b>346.132.830</b>	<b>868.582.628</b>	<b>4.063.840.138</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	26.722.159.377	2.292.308.927	1.120.186.650	46.517.533.673	76.652.188.627
Tại ngày cuối kỳ	26.722.159.377	2.292.308.927	1.120.186.650	46.517.533.673	76.652.188.627

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 52.923.125.104 VND

**9. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn</b>	<b>84.435.592.845</b>	<b>84.435.592.845</b>
- Dự án Hưng Yên	-	-
+ <i>Chi phí đền bù, GPMB</i>		
- Dự án khu đô thị mới Trung Văn mở rộng	79.453.592.845	79.453.592.845
- Dự án khác	4.982.000.000	4.982.000.000
<b>Cộng</b>	<b>84.435.592.845</b>	<b>84.435.592.845</b>

**10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND Giá gốc	VND Dự phòng	VND Giá gốc	VND Dự phòng
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng		-		-
CTCP Trà - Dược Linh Dương	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>-</b>

	Mối quan hệ	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND	VND	VND	VND
- CTCP Trà - Dược Linh Dương	Đồng chủ tịch HĐQT	5.000.000.000		5.000.000.000	
<b>Cộng</b>		<b>5.000.000.000</b>		<b>5.000.000.000</b>	

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>Dài hạn</b>	<b>1.654.321.319</b>	<b>1.654.321.319</b>
- CCDC phân bổ	1.363.585.969	1.363.585.969
- Chi phí sửa chữa	290.735.350	290.735.350
<b>Cộng</b>	<b>1.654.321.319</b>	<b>1.654.321.319</b>

**12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty CP ĐT XD & TM Hùng Cường	425.034.470	425.034.470	425.034.470	425.034.470
Công ty TNHH thang máy HUYNDAI Thành Công	935.497.000	935.497.000	935.497.000	935.497.000
Các khách hàng khác	3.119.650.447	3.119.650.447	2.821.373.301	2.821.373.301
<b>Cộng</b>	<b>4.480.181.917</b>	<b>4.480.181.917</b>	<b>4.181.904.771</b>	<b>4.181.904.771</b>

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

**a, Phải trả**

Diễn giải	Số dư đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số dư cuối kỳ
				(e)=(a)+(b)-(c)
Thuế GTGT phải nộp	1.154.809.099		1.154.809.099	-
Thuế TNDN	57.647.152	2.096.614.688		2.154.261.840
Thuế thu nhập cá nhân	120.756.431		120.756.431	-
Thuế tài nguyên	-			-
Thuế môn bài	-			-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	14.579.487.985	335.274.014		14.914.761.999
<b>Cộng</b>	<b>15.912.700.667</b>	<b>2.096.614.688</b>	<b>1.275.565.530</b>	<b>17.069.023.839</b>

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

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3.863.178.373</b>	<b>3.863.178.373</b>
- Lãi vay phải trả	3.623.178.373	3.623.178.373
- Chi phí khác	240.000.000	240.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.863.178.373</b>	<b>3.863.178.373</b>

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>17.729.207.106</b>	<b>17.887.486.073</b>
- Bảo hiểm xã hội	61.340.224	32.210.151
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	
- Phải trả, phải nộp khác (*)	17.667.866.882	17.852.866.882
- Dư Có tài khoản tạm ứng	-	2.409.040
<b>b. Dài hạn</b>	<b>644.032.001</b>	<b>644.032.001</b>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	644.032.001	644.032.001
<b>Cộng</b>	<b>18.373.239.107</b>	<b>18.531.518.074</b>

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Ông Đào Văn Chiến	1.995.287.617	1.995.287.617
- Phải trả BQT số 7 TP và 89 PH	9.945.217.194	9.954.217.194
- Phải trả, phải nộp khác	5.727.362.071	5.903.362.071
<b>Cộng</b>	<b>17.667.866.882</b>	<b>17.852.866.882</b>

*Phải trả các bên liên quan*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT/Tổng GD	1.995.287.617	1.995.287.617
<b>Cộng</b>		<b>1.995.287.617</b>	<b>1.995.287.617</b>

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ				Số đầu kỳ	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Khả năng trả nợ
<b>a. Vay dài hạn</b>	<b>787.000.000</b>	<b>787.000.000</b>	-	-	<b>787.000.000</b>	<b>787.000.000</b>
- Vay ngân hàng	-	-	-	-	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (1)</i>	<i>787.000.000</i>	<i>787.000.000</i>			<i>787.000.000</i>	<i>787.000.000</i>
<b>b. Vay ngắn hạn</b>	<b>46.495.576.929</b>	-	-	-	<b>46.495.576.929</b>	-
- Vay ngân hàng	46.495.576.929	-	-	-	46.495.576.929	-
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông, chi nhánh Hà Nội, PGD Tràng An (2)</i>	<i>9.695.576.929</i>	<i>(*)</i>			<i>9.695.576.929</i>	<i>(*)</i>
<i>Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN (3)</i>	<i>28.900.000.000</i>	<i>(*)</i>			<i>28.900.000.000</i>	<i>(*)</i>
<i>Ngân hàng BIDV Thăng Long (4)</i>	<i>7.900.000.000</i>	<i>(*)</i>			<i>7.900.000.000</i>	<i>(*)</i>
<b>Số cuối năm</b>	<b>47.282.576.929</b>	<b>787.000.000</b>	-	-	<b>47.282.576.929</b>	<b>787.000.000</b>

(\*): Các khoản vay này đã quá hạn thanh toán. Công ty đang cơ cấu lại nguồn để thanh toán cho ngân hàng



**(\*) Chi tiết hợp đồng vay**

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

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

- Hạn mức tín dụng: 1.300.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 48 tháng
- Lãi suất cho vay: 8,8%/ năm
- Mục đích vay vốn: Mua xe ô tô 7 chỗ TOYOTALAND CRUISER PRADO TX-L
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành từ vốn vay
- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2019 là: 787.000.000 VND

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

Hợp đồng tín dụng số 0001/2018/HĐTDHM ngày 08/1/2018

- Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 12 tháng
- Lãi suất cho vay: Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn để thực hiện dự án tòa nhà hỗn hợp trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở tại số 89 Phùng Hưng, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản thế chấp là BĐS tại thửa 682 tờ bản đồ số 07 ở địa chỉ Thôn An Thọ, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội và tài sản gắn liền; BĐS tại thửa 86-3 tờ bản đồ số 4 ở địa chỉ tổ 4, phường Long Biên, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội và tài sản gắn liền; 4 sàn TTTM và văn phòng giao dịch tại số 7 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội; 5 sàn thương mại thuộc dự án tại 89 Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội.
- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2019 là: 9.695.576.929 VND

**(3) Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN - CN Mỹ Đình**

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

- Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 12 tháng (kể từ ngày 13/04/2018)
- Lãi suất cho vay: Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất. Lãi suất áp dụng đến thời điểm 30/06/2018 là: 8,5%
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2018 - 2019
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thế chấp bất động sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây tại địa chỉ: 3B02 - TTTM và văn phòng giao dịch; tòa nhà đa năng dịch vụ thương mại và nhà ở - số 7 Trần Phú, P.C540 Văn Quán, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội và 201- Tầng 2 - dịch vụ, văn phòng, nhà trẻ - tòa nhà hỗn hợp trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở - số 89 Phùng Hưng, P. Phúc La, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội.
- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2019: 28.900.000.000 VND

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

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

- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 12 tháng
- Lãi suất cho vay: Ghi theo khế ước nhận nợ
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản thế chấp là công trình 3B-01 trung tâm thương mại và văn phòng giao dịch - 624,7m<sup>2</sup> thuộc tòa nhà đa năng dịch vụ Thương mại và nhà ở tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 51-57 ở địa chỉ số 7 đường Trần Phú, phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội.
- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2019: 7.900.000.000 VND

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục 02)**

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	200.000.000.000	200.000.000.000
+ <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>		
+ <i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>	-	-
+ <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	200.000.000.000	200.000.000.000

**b. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.000.000	20.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.000.000	20.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND/cổ phiếu	

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

**KẾT QUẢ KINH DOANH**

**1. DOANH THU**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.288.285.687</b>	<b>3.552.359.036</b>
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.190.094.687	576.181.468
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản		2.751.237.568
- Doanh thu khác		
- Doanh thu cho thuê văn phòng	1.098.191.000	224.940.000
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>60.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>2.228.285.687</b>	<b>3.327.419.036</b>
- Doanh thu thuần bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.190.094.687	576.181.468
- Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	-	2.751.237.568
- Doanh thu thuần về hoạt động khác	-	-
- Doanh thu cho thuê văn phòng	1.038.191.000	224.940.000

<b>2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	1.023.581.398	1.221.910.684
- Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS		4.300.000.000
- Giá vốn hoạt động khác		
<b>Cộng</b>	<b>1.023.581.398</b>	<b>5.521.910.684</b>

<b>3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	34.169	77.627
<b>Cộng</b>	<b>34.169</b>	<b>77.627</b>

<b>4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Lãi tiền vay	(5.821.219)	1.664.424.345
- Lỗ đầu tư		
<b>Cộng</b>	<b>(5.821.219)</b>	<b>1.664.424.345</b>

<b>5. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí nhân công	580.360.726	563.332.337
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Thuế, phí, lệ phí	2.492.790	3.688.200
- Chi phí máy thi công	-	-
- Phân bổ chi phí công cụ, dụng cụ		976.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	389.214.150	270.418.845
- Chi phí khác bằng tiền	174.253.763	132.216.316
- Chi phí dự phòng	-	-
	<b>1.146.321.429</b>	<b>970.631.698</b>

<b>6. CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí khác bằng tiền		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí nhân công	580.360.726	563.332.337
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Thuế, phí, lệ phí	2.492.790	3.688.200
- Phân bổ chi phí công cụ, dụng cụ		976.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	389.214.150	270.418.845
- Chi phí khác bằng tiền	174.253.763	132.216.316
- Chi phí dự phòng		
<b>Cộng</b>	<b>1.146.321.429</b>	<b>970.631.698</b>

8. THU NHẬP KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
- Tiền phạt thu được		
- Thuế được giảm		
- Các khoản khác	(9.998.756)	12.001.930
- Thu tiền điện nước các hộ chung cư		
- Thu nhập khác (Lãi phạt, phí chuyển nhượng căn hộ)		
<b>Cộng</b>	<b>(9.998.756)</b>	<b>12.001.930</b>

9. CHI PHÍ KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
- Giá trị còn lại của TSCĐ và chi phí thanh lý, bán TSCĐ		
- Hao hụt hàng tồn kho		
- Các khoản khác	415.705.355	32.541.000
<b>Cộng</b>	<b>415.705.355</b>	<b>32.541.000</b>

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>(361.465.863)</b>	<b>(2.960.644.789)</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Chi phí không được trừ	-	-
<b>Lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>(361.465.863)</b>	<b>(2.960.644.789)</b>
<b>Thuế suất hiện hành</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung theo BB thuế	1.272.323.734	
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:</b>	<b>1.272.323.734</b>	<b>-</b>

11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(1.633.789.597)	(2.960.644.789)
Các khoản điều chỉnh :	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(1.633.789.597)	(2.960.644.789)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	20.000.000	20.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(81,69)</b>	<b>(148,03)</b>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
			Đơn vị tính: VND	
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.943.762.907		2.321.466.645	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	92.557.234.820	(4.847.816.438)	91.509.420.210	(4.847.816.438)
Đầu tư dài hạn	5.000.000.000		5.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>100.500.997.727</b>	<b>(4.847.816.438)</b>	<b>98.830.886.855</b>	<b>(4.847.816.438)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>			<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay và nợ			47.282.576.929	47.282.576.929
Phải trả người bán, phải trả khác			23.206.390.224	22.931.768.738
Chi phí phải trả			3.863.178.373	3.863.178.373
<b>Cộng</b>			<b>74.352.145.526</b>	<b>74.077.524.040</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ 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 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 các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và 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 giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**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.

**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)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.895.571.309			2.895.571.309
Phải thu khách hàng, phải thu khác	14.674.756.208	77.882.478.612		92.557.234.820
<b>Cộng</b>	<b>17.570.327.517</b>	<b>77.882.478.612</b>	<b>-</b>	<b>95.452.806.129</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.236.725.757			2.236.725.757
Phải thu khách hàng, phải thu khác	13.626.941.598	69.023.625.012		82.650.566.610
<b>Cộng</b>	<b>15.863.667.355</b>	<b>69.023.625.012</b>	<b>-</b>	<b>84.887.292.367</b>

**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	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	46.495.576.929	787.000.000		47.282.576.929
Phải trả người bán, phải trả khác	22.562.358.223	644.032.001		23.206.390.224
Chi phí phải trả	3.863.178.373			3.863.178.373
<b>Cộng</b>	<b>72.921.113.525</b>	<b>1.431.032.001</b>	<b>-</b>	<b>74.352.145.526</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	46.495.576.929	787.000.000		47.282.576.929
Phải trả người bán, phải trả khác	22.287.736.737	644.032.001		22.931.768.738
Chi phí phải trả	3.863.178.373			3.863.178.373
<b>Cộng</b>	<b>72.646.492.039</b>	<b>1.431.032.001</b>	<b>-</b>	<b>74.077.524.040</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

## 2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

## 3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	<i>Hoạt động bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	<i>Cộng</i>
Doanh thu thuần ra bên ngoài	1.190.094.687	1.038.191.000	-	2.228.285.687
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>1.190.094.687</b>	<b>1.038.191.000</b>	-	<b>2.228.285.687</b>
Chi phí bộ phận	1.023.581.398	-	-	1.023.581.398
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>166.513.289</b>	<b>1.038.191.000</b>	-	<b>1.204.704.289</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>1.146.321.429</b>
Lợi nhuận từ hoạt động KD				58.382.860
Doanh thu hoạt động tài chính				34.169
Chi phí tài chính				(5.821.219)
Thu nhập khác				(9.998.756)
Chi phí khác				415.705.355
Thuế TNDN hiện hành				1.272.323.734
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>(361.465.863)</b>

## 4. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

*I - Thu nhập của Hội đồng quản trị, BGD và Ban kiểm soát đã chi trả trong kỳ*

Quý 4 năm 2019

VND

Thu nhập của HĐQT, BGD và Ban kiểm soát

Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã thuyết minh tại các thuyết minh liên quan nêu trên, trong kỳ công ty còn phát sinh các giao dịch sau:

**II - Giao dịch với các bên liên quan**

<b>Công ty</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nghiệp vụ phát sinh</b>	<b>Năm 2018</b>
Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng	Đơn vị hợp tác đầu tư	Bù trừ công nợ	
<b>Công ty</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nghiệp vụ phát sinh</b>	
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT	Thanh toán tiền vay	
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT	Trả lãi vay	
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT	Bù trừ công nợ tiền vay với tiền tạm vay	
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT	Tạm ứng	
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT	Hoàn ứng	
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT	Bù trừ tiền hoàn ứng với tiền tạm vay	
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT	Tạm vay tiền	
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT	Trả tiền tạm vay	
Ông Đào Văn Chiến	Chủ tịch HĐQT	Bù trừ công nợ phải thu Phúc Hưng và tiền tạm vay ông Chiến	

**6. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán. Số liệu được phân loại lại cho phù hợp với số liệu kỳ này.

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng

Đinh Thị Thúy Hằng

Tổng Giám đốc



Đào Văn Chiến



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÀ TÂY**

Tầng 2 chung cư HTT TOWER, 89 Phùng Hưng, Hà Đông, HN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****QUÝ IV NĂM 2019****PHỤ LỤC 02****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	89.952.229	21.265.468	23.534.524.624	223.645.742.321
- Lãi trong năm trước	-	-	-	(23.754.902.671)	(23.754.902.671)
Số dư cuối năm trước	200.000.000.000	89.952.229	21.265.468	(220.378.047)	199.890.839.650
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	89.952.229	21.265.468	(220.378.047)	199.890.839.650
- Lỗ trong năm	-	-	-	(14.108.937.660)	(14.108.937.660)
- Tăng/Giảm khác				220.378.047	220.378.047
Số cuối năm	200.000.000.000	89.952.229	21.265.468	(14.108.937.660)	186.002.280.037

**Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu**

	Năm 2019	Năm 2018
- Vốn đầu tư của Nhà nước		
- Vốn góp của cổ đông khác	200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu quỹ		
<b>Cộng</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính