BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÍ IV CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
3.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	6 - 9
4.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quí IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	10 - 11
5.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quí IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	12 - 13
6.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất quí IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	14 - 33

****

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất quí IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là "Công ty").

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260, đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 17 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ mười bảy ngày 24 tháng 9 năm 2018 về việc tăng vốn điều lệ.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 024 35599599

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

- Sản xuất đồ gỗ xây dựng
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe
- Xây dựng nhà các loại
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Đại lý ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Bán lẻ phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Xây dựng công trình công ích
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý, môi giới (Không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài)
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)
- Hoạt động cấp tín dụng khác. Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, chứng khoán)
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ môi giới bất động sản (chỉ hoạt động tại sàn giao dịch bất động sản của doanh nghiệp); Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:

+ Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế quy hoạch xây dựng
+ Thiết kế nội - ngoại thất công trình; thiết kế cảnh quan;
+ Thiết kế kết cấu công trình;
+ Thiết kế điện - cơ điện công trình;
+ Thiết kế cấp - thoát nước;
+ Thiết kế thông gió - cấp thoát nhiệt;
+ Thiết kế mạng thông tin - liên lạc trong công trình xây dựng;
+ Thiết kế phòng cháy - chữa cháy;
+ Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện;
+ Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình;
+ Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công nghệ;
+ Lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình;
+ Khảo sát địa hình;
+ Khảo sát địa chất, địa chất thủy văn công trình;
+ Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
+ Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
+ Xác định, thẩm tra dự toán xây dựng;
+ Thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
+ Kiểm định, giám định chất lượng công trình xây dựng.
+ Thiết kế hạ tầng kỹ thuật đô thị
+ Thiết kế phòng cháy - chữa cháy
+ Định giá xây dựng
+ Lập, thẩm tra hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng (Nghị định 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng ngày 18/6/2015)

- Quảng cáo
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất
- Cho thuê xe có động cơ
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng
- Đại lý du lịch
- Điều hành tua du lịch
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch

- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý
Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018
	Phó chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 08 năm 2015
		Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018
	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 08 năm 2015
		Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
Ông Yasuo Kano	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2016
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2017
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2018

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng ban	13 tháng 8 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên	Thành viên	13 tháng 8 năm 2015
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	12 tháng 4 năm 2016

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái miễn nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Hoàng Đình Lợi	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2018
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2018
		Tái bổ nhiệm ngày 06 tháng 7 năm 2017
Ông Đào Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2016
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2017

Đại diện theo pháp luật
Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Hoàng Đình Lợi (đến ngày 04 tháng 3 năm 2018) và Ông Đặng Trung Kiên (từ ngày 05 tháng 3 năm 2018).

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Đình Lợi ký Báo cáo tài chính hợp nhất quí IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 theo Giấy ủy quyền số 05/GUQ-TEG ngày 02 tháng 7 năm 2018.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quí IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Hoàng Đình Lợi
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 1 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**132.503.320.828**	**120.301.713.343**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**13.297.589.749**	**34.283.378.607**
1. Tiền	111		13.297.589.749	25.283.378.607
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	9.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**92.378.450.306**	**39.843.235.972**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	48.916.279.398	7.136.644.750
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.630.995.259	2.004.066.020
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	V.5	280.000.000	280.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	40.551.175.649	30.422.525.202
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**26.745.447.701**	**46.072.637.206**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	26.745.447.701	46.072.637.206
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**81.833.072**	**102.461.558**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	63.651.254	82.131.150
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		18.181.818	18.790.552
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	1.539.856
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**220.289.925.849**	**158.063.480.089**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**4.691.000.000**	**47.063.000.000**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	4.691.000.000	47.063.000.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**1.954.711.542**	**1.391.846.814**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.954.711.542	1.391.846.814
	Nguyên giá	*222*		*2.929.768.636*	*2.040.396.363*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(975.057.094)*	*(648.549.549)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	Nguyên giá	*228*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
	Nguyên giá	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		-	-
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**V.2**	**172.988.888.398**	**64.474.536.571**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		106.988.888.398	19.072.004.133
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		66.000.000.000	45.900.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(497.467.562)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**40.655.325.909**	**45.134.096.704**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	324.386.920	280.061.747
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		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269	V.10	40.330.938.989	44.854.034.957
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**352.793.246.677**	**278.365.193.432**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**95.362.785.722**	**52.106.273.814**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**94.730.785.722**	**52.106.273.814**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	9.507.299.987	1.391.295.120
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	6.106.907.662	13.213.120.167
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	15.426.470.641	10.047.283.725
4.	Phải trả người lao động	314		3.869.226.766	373.868.149
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		262.459.428	32.053.949
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	3.121.200.000	180.000.000
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	34.606.706.415	564.078.704
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	21.600.000.000	26.304.574.000
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	230.514.823	-
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**632.000.000**	-
1.	Phải trả người bán dài hạn	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		-	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	632.000.000	-
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**257.430.460.955**	**226.258.919.618**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.19**	**257.430.460.955**	**226.258.919.618**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		194.398.560.000	179.999.980.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*194.398.560.000*	*179.999.980.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		-	-
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		54.378.918.669	38.058.821.296
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*22.992.741.296*	*38.058.821.296*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*31.386.177.373*	
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		8.652.982.286	8.200.118.322
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**352.793.246.677**	**278.365.193.432**

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thùy Anh	Đào Xuân Đức	Hoàng Đình Lợi

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	68.110.262.980	98.388.234.838	181.892.213.468	185.078.723.537
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		68.110.262.980	98.388.234.838	181.892.213.468	185.078.723.537
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	36.804.268.953	63.346.580.435	117.490.831.661	141.787.110.609
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.305.994.027	35.041.654.403	64.401.381.807	43.291.612.928
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	130.864.462	3.161.174.615	2.667.483.331	8.755.706.063
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	410.497.059	531.629.540	9.093.389.375	988.162.560
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		410.497.059	454.190.202	1.093.531.387	776.100.138
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2a	(355.734.833)	(77.995.867)	164.870.080	(77.995.867)
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	31.089.599	2.794.476.685	988.254.018	2.794.476.685
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3.089.148.796	2.120.025.689	12.678.666.725	6.306.134.474
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.550.388.202	32.678.701.237	44.473.425.100	41.880.549.405
12.	Thu nhập khác	31	VI.7		(1.850.000.000)		97
13.	Chi phí khác	32	VI.8	31.614.782	986.469.169	646.360.247	1.157.558.364

14.	Lợi nhuận khác	40		(31.614.782)	(2.836.469.169)	(646.360.247)	(1.157.558.267)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.518.773.420	29.842.232.068	43.827.064.853	40.722.991.138
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.689.346.792	6.275.924.910	11.685.523.516	8.485.829.313
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		21.829.426.628	23.566.307.158	32.141.541.337	32.237.161.825
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		21.726.176.506	20.924.160.119	31.386.177.373	29.595.014.786
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		103.250.122	2.642.147.039	755.363.964	2.642.147.039
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.083	1.076	1.580	1.522
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập, ngày 25 tháng 1 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thùy Anh	Đào Xuân Đức	Hoàng Đình Lợi

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Quí IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***43.827.064.853***	***40.722.991.138***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				-
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		4.849.603.513	619.824.819
- Các khoản dự phòng	03		(142.012)	116.063.849
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		4.861.300.023	(8.720.000.000)
- Chi phí lãi vay	06		1.093.531.387	776.100.138
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***54.631.357.764***	***33.514.979.944***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(52.165.378.938)	6.903.010.436
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		19.327.189.505	(19.459.997.933)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		9.992.953.918	(16.214.491.514)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(25.845.277)	1.493.329.986
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(981.048.041)	(366.837.300)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.049.463.774)	(7.367.853.939)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(519.485.177)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***21.210.279.980***	***(1.497.860.320)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		- (965.485.000)	- -
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		- -	- -
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		- -	- (17.673.285.555)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		- -	32.934.785.555 -
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(79.380.000.000)	(62.978.490.788)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		42.305.000.000	73.997.995.867
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		136.990.162	1.664.885.555
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(37.903.494.838)***	***27.945.890.634***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		26.650.000.000	27.963.907.139
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(30.722.574.000)	(21.188.117.139)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(220.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(4.292.574.000)***	***6.775.790.000***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(20.985.788.858)**	**33.223.820.314**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	34.283.378.607	**1.059.558.293**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**13.297.589.749**	**34.283.378.607**

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thùy Anh	Đào Xuân Đức	Hoàng Đình Lợi

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quí IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư, thương mại, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản.

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

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

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn
Trong kỳ tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con

5b. Công ty con được hợp nhất
Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, có trụ sở chính tại số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là Xây dựng và kinh doanh bất động sản. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ góp vốn của Công ty tại công ty con này là 89% (số đầu năm là 89%), tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết tương đương với tỷ lệ góp vốn.

5c. Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	Thôn Tổ Hỏa, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, Hưng Yên	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Tổ 3, khu vực 1, Phường Ghềnh Ráng, Tp. Quy Nhơn, Bình Định	Xây dựng	50%	50%
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	Thôn 1, Xã Xuân Hải, Huyện Sông Cầu, Tỉnh Phú Yên	Xây dựng	20%	20%
Công ty Cổ phần Công Nghiệp Trường Thành Hưng Yên	Thôn Từ Dương, Xã Lý Thường Kiệt, H.Yên Mỹ, Hưng Yên	Kinh doanh Bất động sản	36%	36%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, có 35 nhân viên đang làm việc tại công ty và Công ty con (số đầu năm là 32 nhân viên).

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 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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. Chế độ kế toán áp dụng

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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ, trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào 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.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác
Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. 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. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

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

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.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

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. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí thuê lại đất, chi phí công cụ dụng cụ và chi phí cải tạo văn phòng. 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.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

Chi phí bảo hiểm

Chi phí bảo hiểm được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian hiệu lực trên hợp đồng bảo hiểm.

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 kỳ.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của loại tài sản cố định hữu hình là Phương tiện vận tải truyền dẫn là từ 6 – 10 năm.

8. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Công ty phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư của các lần mua được ghi nhận theo giá gốc. Công ty không đánh giá lại giá phí khoản đầu tư của những lần mua trước khi đạt được quyền kiểm soát do chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

10. 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, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo 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 và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 của Công ty.

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.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ năm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như: lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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 bán hàng hoá

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

14. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- 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.

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. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm 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.

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh donah là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	50.541.502	1.641.487.946
Tiền gửi ngân hàng	13.247.048.247	23.641.890.661
Các khoản tương đương tiền	-	9.000.000.000
- *Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống*	-	9.000.000.000
Cộng	**13.297.589.749**	**34.283.378.607**

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên [(i)]	12.000.000.000	(10.932.456)	11.989.067.544	12.000.000.000	(10.932.456)	11.989.067.544
Công ty Cổ phần Agritec [(ii)]				1.750.000.000	(119.339.735)	1.630.660.265
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ [(iii)]	7.080.000.000	339.811.504	7.419.811.504	5.400.000.000	52.276.324	5.452.276.324
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn [(iv)]	69.702.674.450	(117.625.072)	69.585.049.378			
Công ty CP Trường Thành Hưng Yên [(v)]	18.000.000.000	(5.040.028)	17.994.959.972			
Cộng	**106.782.674.450**	**206.213.948**	**106.988.888.398**	**19.150.000.000**	**(77.995.867)**	**19.072.004.133**

(i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn sở hữu 1.200.000 cổ phần Công ty CP Đầu tư Trường Thành Phú Yên, tương đương 20% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm.

(ii) Thực hiện Nghị quyết số 37/2018/NQ/HĐQT ngày 30/10/2018 của HĐQT, Công ty chuyển nhượng 175.000 cổ phần Công ty CP Agritec cho ông Nguyễn Đức Lợi với giá chuyển nhượng là 1.750.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu này.

(iii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty đã thực góp vào Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ số tiền 7.080.000.000 VNĐ. Số tiền còn phải góp theo cam kết 1.920.000.000 VNĐ.

(iv) Thực hiện theo Nghị quyết số 02/2018/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 01 năm 2018 và Nghị quyết số 36/2018/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư thêm 3.250.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là "TTQN"), chiếm 32,5% vốn điều lệ, nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Anh Tuấn 750.000 cổ phần với giá 17.600 VND/cổ phần và nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Viết Anh Tuấn 2.500.000 cổ phần với giá 15.800VND/cổ phần. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn sở hữu 5.000.000 cổ phần TTQN, chiếm 50% vốn điều lệ.

(v) Theo Nghị quyết số 14/2018/NQ-HĐQT ngày 27/04/2018 của HĐQT, Công ty đầu tư 1.050.000 cổ phần Công ty CP Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên (Sau đây gọi tắt là "TTHY"), tương đương 21% vốn điều lệ, nhận chuyển nhượng từ Ông Phan Văn Cường và Bà Vũ Phương Nga với giá mua bằng mệnh giá (10.000 VNĐ/cổ phần). Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty sở hữu 1.800.000 cổ phần TTHY, chiếm 36% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phân loại về công ty liên kết	Đầu tư thêm trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	11.989.067.544					11.989.067.544
Công ty Cổ phần Agritec	1.630.660.265			(1.630.660.265)		-
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	5.452.276.324		1.680.000.000		287.535.180	7.419.811.504
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn		17.002.674.450	52.700.000.000		-117.625.072	69.585.049.378
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên			18.000.000.000		-5.040.028	17.994.959.972
Cộng	**19.072.004.133**	**17.002.674.450**	**72.380.000.000**	**(1.630.660.265)**	**164.870.080**	**106.988.888.398**

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên và Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Hưng Yên hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh. Các công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết
Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh giao dịch trọng yếu với các công ty liên kết.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn			17.500.000.000	(497.325.550)
Công ty Cổ phần năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa (i)			3.400.000.000	(142.012)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (ii)	25.000.000.000		25.000.000.000	
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú (iii)	41.000.000.000			
Cộng	**66.000.000.000**		**45.900.000.000**	**(497.467.562)**

(i) Theo Nghị quyết 07A/2018/NQ-HDQT ngày 12/04/2018 của HĐQT, Công ty chuyển nhượng toàn bộ 340.000 cổ phần Công ty CP Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa cho Ông Lê Trọng Phú với giá chuyển nhượng 5.780.000.000 VNĐ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu này.

(ii) Tại ngày kế thúc kỳ kế toán, Công ty con nắm giữ 1.000.000 cổ phần Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long, tương đương 5% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm.

(iii) Thực hiện Nghị quyết số 33/2018/NQ/HĐQT ngày 23/10/2018 của HĐQT, Công ty đầu tư 4.100.000 cổ phần Công ty CP Năng lượng Quảng Phú tương đương 16,4% vốn điều lệ, nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Tiến Quân với giá mua bằng mệnh giá (10.000 VNĐ/cổ phần). Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty sở hữu 4.100.000 cổ phần Công ty CP Năng lượng Quảng Phú, chiếm 16,4% vốn điều lệ .

Giá trị hợp lý
Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Số đầu năm	497.467.562	381.403.713
Trích lập dự phòng bổ sung		540.727.303
Điều chỉnh dự phòng do hợp nhất kinh doanh	(497.325.550)	
Hoàn nhập dự phòng	(142.012)	(424.663.454)
Số cuối kỳ	**-**	**497.467.562**

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
Phải thu các bên liên quan	***33.000.000.000***	-
Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	33.000.000.000	
Phải thu các khách hàng khác	***15.916.279.398***	***7.136.644.750***
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng		3.507.318.428
Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	13.475.040.864	2.891.304.322
Công ty TTP Khu kinh tế		
Các khách hàng khác	2.441.238.534	738.022.000
Cộng	**48.916.279.398**	**7.136.644.750**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
Trả trước cho các bên liên quan		
Trả trước cho người bán khác	***2.630.995.259***	***2.004.066.020***
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng		1.632.094.020
Công ty CP thương mại và công nghệ Thiên Lam	432.895.540	
Công ty TNHH TM và Xây dựng Khôi	1.537.082.098	
Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi	40.856.621	189.000.000
Các nhà cung cấp khác	620.161.000	182.972.000
Cộng	**2.630.995.259**	**2.004.066.020**

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***280.000.000***	***280.000.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	280.000.000	280.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	-	-
Cộng	**280.000.000**	**280.000.000**

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

6a. *Phải thu ngắn hạn khác*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***11.812.303.608***		***10.074.089.080***	
Ông Hoàng Mạnh Huy - Tạm ứng	7.854.911.080		7.854.911.080	
Ông Hoàng Đình Lợi - Tạm ứng	500.000.000			
Ông Trần Quốc Triệu - Tạm ứng	46.306.528		766.092.000	
Ông Nguyễn Duy Phát - Tạm ứng	3.411.086.000		1.453.086.000	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***28.738.872.041***		***20.348.436.122***	
Ông Nguyễn Chí Công - Phải thu về bán cổ phần Công ty Cổ phần Chợ Truyền thống Việt Nam			4.525.000.000	
Tạm ứng của Ông Dương Doãn Hạnh			9.721.630.484	
Tạm ứng của Bà Nguyễn Thị Mai Hương			5.039.775.000	
Tạm ứng của Ông Nguyễn Hữu Mạnh	8.063.367.978		5.000.000	
Tạm ứng của Ông Trần Trọng Lý	13.893.135.152			
Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	6.782.368.911		1.057.030.638	
Cộng	**40.551.175.649**		**30.422.525.202**	

6b. *Phải thu dài hạn khác*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***4.500.000.000***		***5.780.000.000***	
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ			1.680.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (i)	4.500.000.000		4.100.000.000	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***191.000.000***		***41.283.000.000***	
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng (ii)			40.000.000.000	
Ký cược, ký quỹ	191.000.000		1.283.000.000	
Cộng	**4.691.000.000**		**47.063.000.000**	

(i) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0107/2017/HĐHTĐT ngày 01/07/2017 để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Xuân Nghi, tỉnh Hà Tĩnh. Tổng giá trị Công ty đầu tư vào Dự án là 4.500.000.000 VNĐ. Trong kỳ, Công ty đã góp bổ sung vốn đầu tư theo quy định của hợp đồng là 400.000.000 VNĐ và chuyển nhượng lại quyền và lợi ích hợp pháp của hợp đồng hợp tác kinh doanh này cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành.

(ii) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để có được quyền sở hữu và khai thác 50% giá trị Dự án Mỏ đá tại Núi Hòn Ngựa, xã Nhơn Hòa, huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định theo Giấy phép số 45/GP-UBND ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh Bình Định cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng.

7. Hàng tồn kho

Là chi phí xây dựng dở dang Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại Dịch vụ Nghĩa An.

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	12.246.479	15.955.990
Chi phí công cụ dụng cụ	9.683.568	48.645.454
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	41.721.207	17.529.706
Cộng	**63.651.254**	**82.131.150**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	162.827.259	200.873.805
Chi phí thuê lại đất	-	13.888.887
Chi phí cải tạo văn phòng	-	43.299.909
Các chi phí trả trước dài hạn khác	161.559.661	21.999.146
Cộng	**324.386.920**	**280.061.747**

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình là Phương tiện vận tải, truyền dẫn. Chi tiết số phát sinh như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	2.040.396.363	(648.549.549)	1.391.846.814
Tăng trong kỳ	889.372.273		889.372.273
Khấu hao trong kỳ		(326.507.545)	(326.507.545)
Số cuối kỳ	**2.929.768.636**	**(975.057.094)**	**1.954.711.542**

10. Lợi thế thương mại

Là lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, số tiền: 45.230.959.621 VND.

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm	45.230.959.621	(376.924.664)	44.854.034.957
Phân bổ trong kỳ		(4.523.095.968)	(4.523.095.968)
Số cuối kỳ	**45.230.959.621**	**(4.900.020.632)**	**40.330.938.989**

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	***9.507.299.987***	***1.391.295.120***
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát Hưng	-	149.361.124

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bà Nguyễn Thị Kim Ngọc	-	1.073.199.346
Công ty cổ phần quốc tế Đông Á	3.000.000.000	
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Đại Lợi Nhất	5.677.910.750	
Các nhà cung cấp khác	829.389.237	168.734.650
Cộng	**9.507.299.987**	**1.391.295.120**

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	-	-
Trả trước của các khách hàng khác	***6.106.907.662***	***13.213.120.167***
Ông Vũ Đức Tiến		1.785.139.720
Ông Trần Sỹ Tiến		1.785.139.720
Bà Nguyễn Thị Kim Cẩm	641.188.828	641.188.828
Công ty CP BCG Trường Thành	1.633.803.250	
Các khách hàng khác	3.831.915.584	9.001.651.899
Cộng	**6.106.907.662**	**13.213.120.167**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Giảm khác	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.554.336.260	7.714.382.905	(5.172.540.047)	-	4.096.179.118
		52.710.598	(52.710.598)		-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.415.560.515	11.823.383.809	(9.142.993.023)	-	10.966.220.099
Thuế thu nhập cá nhân	77.386.950	705.365.614	(418.681.140)	-	364.071.424
Các loại thuế khác	-	296.923.862	(296.923.862)		-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			-		-
Cộng	**10.047.283.725**	**20.592.766.788**	**(15.031.138.072)**	**-**	**15.426.470.641**

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp
Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (Cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

14. Chi phí phải trả Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan		
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***262.459.428***	***32.053.949***
Chi phí lãi vay phải trả		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn thành phẩm bất động sản đã bán	262.459.428	32.053.949
Cộng	**262.459.428**	**32.053.949**

15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu cho thuê mặt bằng	180.000.000	180.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ lập hồ sơ đền bù, giải phóng mặt bằng	2.941.200.000	
Cộng	**3.121.200.000**	**180.000.000**

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	-
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***34.606.706.415***	***564.078.704***
Kinh phí công đoàn	45.006.086	35.138.091
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	39.954.145	2.051.724
Phải trả chi phí lãi vay	521.746.184	377.208.889
Ông Nguyễn Viết Anh Tuấn - Phải trả về nhận chuyển nhượng cổ phần TTQN	34.000.000.000	
Phải trả khác		149.680.000
Cộng	**34.606.706.415**	**564.078.704**

Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

17. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay các bên liên quan	-	-
Vay các tổ chức và cá nhân khác	***22.232.000.000***	***26.304.574.000***

- Vay ngắn hạn	***21.600.000.000***	***26.304.574.000***
+Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Ngãi		18.636.884.000
+Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi		329.950.000
+Vay ngắn hạn cá nhân	21.600.000.000	7.100.000.000
+Vay dài hạn đến hạn trả		237.740.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - PGD Hoàn Kiếm		*237.740.000*
- Vay dài hạn	***632.000.000***	-
+Vay ngắn hạn ngân hàng - VP bank	632.000.000	
Cộng	**22.232.000.000**	**26.304.574.000**

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

(i) Khoản vay Ngân hàng VP Bank - CN Hà Nội để mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty với lãi suất 10,5%, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả vào ngày 20 hàng tháng theo lịch trả nợ, thanh toán lần đầu vào ngày 20/12/2018.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	18.966.834.000	2.000.000.000	(20.966.834.000)	-
Vay ngắn hạn cá nhân	7.100.000.000	24.000.000.000	(9.500.000.000)	21.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	237.740.000		(237.740.000)	-
Cộng	**26.304.574.000**	**26.000.000.000**	**(30.704.574.000)**	**21.600.000.000**

Tập đoàn không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

18. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng		650.000.000	(419.485.177)	230.514.823
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành		100.000.000	(100.000.000)	-
Cộng	-	**750.000.000**	**(519.485.177)**	**230.514.823**

19. Vốn chủ sở hữu

19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	150.000.000.000	38.463.786.510		188.463.786.510
Góp vốn trong năm			5.500.000.000	5.500.000.000
Giảm khác			57.971.283	57.971.283
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông	29.999.980.000	(29.999.980.000)		-

hiện hữu (*)				
Lợi nhuận trong năm trước		29.595.014.786	2.642.147.039	32.237.161.825
Số dư cuối năm trước	**179.999.980.000**	**38.058.821.296**	**8.200.118.322**	**226.258.919.618**
Số dư đầu năm nay	179.999.980.000	38.058.821.296	8.200.118.322	226.258.919.618
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi		(667.500.000)	(82.500.000)	(750.000.000)
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (*)	14.398.580.000	(14.398.580.000)		-
Chi trả cổ tức trong kỳ			(220.000.000)	(220.000.000)
Lợi nhuận trong năm		31.386.177.373	755.363.964	32.141.541.337
Số dư cuối năm nay/kỳ này	**194.398.560.000**	**54.378.918.669**	**8.652.982.286**	**257.430.460.955**

19b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.439.856	17.999.998
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	19.439.856	17.999.998
- *Cổ phiếu phổ thông*	*19.439.856*	*17.999.998*
- *Cổ phiếu ưu đãi*		
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*		
- *Cổ phiếu ưu đãi*		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.439.856	17.999.998
- *Cổ phiếu phổ thông*	*19.439.856*	*17.999.998*
- *Cổ phiếu ưu đãi*		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	52.593.820.078	91.445.483.188
Doanh thu hoạt động xây dựng	38.594.748.437	4.755.662.727
Doanh thu cung cấp dịch vụ	50.540.000.000	583.939.393
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	40.163.644.953	88.293.638.229
Cộng	**181.892.213.468**	**185.078.723.537**

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	50.381.236.508	83.698.587.653
Giá vốn của hoạt động xây dựng	31.247.472.442	3.698.730.891
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.463.510.533	1.250.000.000
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	28.398.612.178	53.139.792.065

Cộng	**117.490.831.661**	**141.787.110.609**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	136.990.162	16.066.063
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	31.153.434	
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	2.499.339.735	8.739.640.000
Cộng	**2.667.483.331**	**8.755.706.063**

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí lãi vay	1.093.531.387	776.100.138
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		116.063.849
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	8.000.000.000	92.095.850
Chi phí tài chính khác	(142.012)	3.902.723
Cộng	**9.093.389.375**	**988.162.560**

5. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí hoa hồng, môi giới	981.380.162	2.690.029.146
Các chi phí khác	6.873.856	104.447.539
Cộng	**988.254.018**	**2.794.476.685**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí cho nhân viên	4.569.346.802	3.826.309.344
Chi phí vật liệu quản lý	149.682.121	60.668.915
Chi phí đồ dùng văn phòng	143.145.055	294.427.219
Chi phí khấu hao tài sản cố định	248.774.821	236.422.428
Thuế, phí và lệ phí	33.649.134	34.932.000
Phân bổ lợi thế thương mại	4.523.095.968	376.924.664
Các chi phí khác	3.010.972.824	1.476.449.904
Cộng	**12.678.666.725**	**6.306.134.474**

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Tiền phạt vi phạm hợp đồng		
Thu nhập khác		97
Cộng	**-**	**97**

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi chậm nộp tiền bảo hiểm	2.920.789	3.868.889
Phạt do vi phạm hợp đồng	-	210.000.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	640.946.125	939.823.370
Chi phí khác	2.493.333	3.866.105
Cộng	**646.360.247**	**1.157.558.364**

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	31.386.177.373	29.595.014.786
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(667.500.000)	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(667.500.000)	
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	30.718.677.373	29.595.014.786
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm/kỳ	19.439.856	19.439.856
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**1.580**	**1.522**

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	17.999.998	15.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 8 năm 2017 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.999.998
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 27 tháng 07 năm 2018 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.439.858	1.439.858
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm/kỳ	**19.439.856**	**19.439.856**

9b. Thông tin khác

Căn cứ nghị quyết số 16/2018/NQ-HĐQT ngày 07/06/2018 thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 01/2018/BB-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2018 phát hành thêm 1.440.000 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.

Căn cứ Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 52/BC-TEG gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 30/07/2018, Công ty đã phát hành 1.439.858 cổ phiếu để trả cổ tức. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 30/07/2018 là 19.439.856.

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.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V2, V.3, V.4, V.5,V.6, V11, V.12, V.14, V16 và V.17

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 25 tháng 1 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thùy Anh	Đào Xuân Đức	Hoàng Đình Lợi