

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**QUÝ III CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

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

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 09 năm 2019</b>	<b>5 - 8</b>
<b>4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>	<b>9 - 10</b>
<b>5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>	<b>11-12</b>
<b>6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>	<b>13 - 36</b>

\*\*\*\*\*

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 (được đổi tên từ Công ty Cổ phần TECHGROUP) 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 17 ngày 24 tháng 09 năm 2018 về việc thay đổi 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 là:**

- Xây dựng nhà các loại
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Lắp đặt hệ thống điện
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu. 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
- 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;

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- + 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 18/06/2015)

**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 08 năm 2015
Ông Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 08 năm 2015
Ông Yasuo Kano	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 07 năm 2016
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 04 năm 2017
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 04 năm 2018
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 04 năm 2019

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 08 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 08 năm 2015
		Miễn nhiệm ngày 23 tháng 04 năm 2019
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm 12 tháng 04 năm 2016
Bà Nguyễn Phương Thảo	Thành viên	Bổ nhiệm 23 tháng 04 năm 2019

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ 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
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 05 năm 2017
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 06 năm 2019

**Đại diện 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 03 năm 2018) và Ông Đặng Trung Kiên (từ ngày 05 tháng 03 năm 2018).

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Đình Lợi – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 theo Giấy ủy quyền số 05/GUQ-TEG ngày 02 tháng 07 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,  
**Tổng Giám đốc**



**Hoàng Đình Lợi**

Ngày 29 tháng 10 năm 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH**  
 Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>230.656.925.460</b>	<b>132.460.189.396</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>10.428.947.691</b>	<b>13.297.589.749</b>
1. Tiền	111		8.928.947.691	13.297.589.749
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.500.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>175.738.814.516</b>	<b>92.378.450.306</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	33.440.611.259	48.916.279.398
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	48.975.403.404	2.630.995.259
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		22.280.000.000	280.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		71.042.799.853	40.551.175.649
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>42.404.322.523</b>	<b>26.744.967.175</b>
1. Hàng tồn kho	141		42.404.322.523	26.744.967.175
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.084.840.730</b>	<b>39.182.166</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		590.559.201	39.182.166
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.494.281.529	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>306.519.358.431</b>	<b>220.836.467.534</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>3.698.000.000</b>	<b>4.691.000.000</b>
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 3.698.000.000	4.691.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>25.159.121.768</b>	<b>1.954.711.542</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8 25.159.121.768	1.954.711.542
<i>Nguyên giá</i>	222	34.177.259.211	2.929.768.636
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223	(9.018.137.443)	(975.057.094)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-
<i>Nguyên giá</i>	225	-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228	-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229	-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	-	-
<i>Nguyên giá</i>	231	-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232	-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>833.532.760</b>	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	8.398.364	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	825.134.396	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>234.340.120.798</b>	<b>173.510.945.946</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	234.340.120.798	107.510.945.946
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	-	66.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>42.488.583.105</b>	<b>40.679.810.046</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b 671.328.511	348.871.051
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	41.817.254.594	40.330.938.995
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>537.176.283.891</b>	<b>353.296.656.930</b>

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>107.944.949.266</b>	<b>95.465.057.502</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>72.203.515.832</b>	<b>95.049.057.502</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	40.366.526.986	9.507.299.987
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.468.722.862	6.106.907.662
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	5.942.730.686	15.386.116.194
4. Phải trả người lao động	314		710.984.034	4.011.852.993
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		316.955.866	262.459.428
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.11	2.986.200.000	3.121.200.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	5.391.432.429	34.606.706.415
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	11.834.276.600	21.816.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		185.686.369	230.514.823
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>35.741.433.434</b>	<b>416.000.000</b>
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		28.427.265.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b	7.314.168.434	416.000.000
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. Ưu đãi phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>429.231.334.625</b>	<b>257.831.599.428</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>429.231.334.625</b>	<b>257.831.599.428</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		323.836.420.000	194.398.560.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		323.836.420.000	194.398.560.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(191.100.000)	-
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		32.141.474.696	54.780.098.105
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		25.342.238.105	22.992.741.296
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.799.236.591	31.787.356.809
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		73.444.539.929	8.652.941.323



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH**  
Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	-	-
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>537.176.283.891</b>	<b>353.296.656.930</b>

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Trần Quang Hiệp

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức



Tổng Giám đốc

Hoàng Đình Lợi

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND			
			Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm 2019	Năm 2018		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	35.518.126.439	63.090.094.017	111.636.806.706	113.781.950.488
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		35.518.126.439	63.090.094.017	111.636.806.706	113.781.950.488
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	30.516.279.771	38.441.436.771	91.294.342.517	80.686.562.708
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.001.846.668	24.648.657.246	20.342.464.189	33.095.387.780
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	805.697.931	4.993.821	3.986.973.987	2.536.618.869
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	462.006.493	8.187.130.479	1.364.177.664	8.682.892.316
Trong đó: chi phí lãi vay	23		463.768.485	187.130.479	1.365.939.656	683.034.328
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	(353.092.238)	520.604.913
9. Chi phí bán hàng	25		446.026.988	224.055.651	703.529.625	957.164.419
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.196.356.307	2.755.617.760	10.001.930.460	9.589.517.929
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.703.154.811	13.486.847.177	11.906.708.189	16.923.036.898
12. Thu nhập khác	31	VI.6	-	-	24.791.736	-
13. Chi phí khác	32	VI.7	8.390.238	562.968.074	105.862.460	614.745.465
14. Lợi nhuận khác	40		(8.390.238)	(562.968.074)	(81.070.724)	(614.745.465)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.694.764.573	12.923.879.103	11.825.637.465	16.308.291.433

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.10	464.365.644	3.489.214.364	3.041.070.226	5.996.176.724
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.230.398.929	9.434.664.739	8.784.567.239	10.312.114.709
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.031.105.877	9.384.276.243	6.799.236.591	9.660.000.867
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		199.293.052	50.388.496	1.985.330.648	652.113.842
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	483	224	497
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-	224	-

Người lập biểu



Trần Quang Hiệp

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức



Hoàng Đình Lợi

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Diên, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế</i>	<b>01</b>		<b>11.906.708.189</b>	<b>16.308.291.433</b>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	<b>V.8</b>	8.043.080.349	3.627.938.340
Các khoản dự phòng	03		-	(142.012)
Lãi, lỗ CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
Lãi/(lỗ) từ hoạt động đầu tư	05		(3.159.933.775)	4.624.792.466
Chi phí lãi vay	06	<b>VI.4</b>	1.365.657.161	683.034.328
Các khoản điều chỉnh khác	07		(1.486.315.599)	-
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<b>08</b>		<b>16.669.196.325</b>	<b>25.243.914.555</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(40.708.053.407)	(44.049.193.529)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.659.355.348)	17.856.084.962
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		87.878.851.637	23.717.676.973
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(873.834.495)	(95.630.921)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.365.657.161)	(919.109.685)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	<b>VI.10</b>	(9.153.592.332)	(8.444.064.230)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(29.518.930.724)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.985.330.648)	(519.485.177)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>5.283.293.847</b>	<b>12.790.192.948</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Chi để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(32.081.023.335)	-
2. Thu từ thanh lý nhượng bán tài sản cố định	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(22.000.000.000)	-
4. Thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Chi góp vốn vào đơn vị khác	25		(110.850.000.000)	(23.700.000.000)
6. Thu hồi vốn góp vốn vào đơn vị khác	26		36.250.000.000	5.780.000.000
7. Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(236.973.987)	137.102.621
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(128.917.997.322)</b>	<b>(17.782.897.379)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Thu từ vốn góp của chủ sở hữu, phát hành cổ phiếu	31		129.246.760.000	-
2. Chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	<b>VI.13</b>	8.238.276.600	9.500.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	<b>VI.13</b>	(16.352.489.367)	(27.704.574.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(366.485.816)	-

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Diên, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả	36	-	(220.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	120.766.061.417	(18.424.574.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	(2.868.642.058)	(23.417.278.431)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	13.297.589.749	34.283.378.607
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	<u>10.428.947.691</u>	<u>10.866.100.176</u>

Người lập biểu

Trần Quang Hiệp

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

Tổng giám đốc



Hoàng Đình Lợi

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

---

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

### **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, xây lắp, kinh doanh thương mại và dịch vụ.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng.

#### **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**

Công ty 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 này.

#### **5a. Công ty con được hợp nhất**

Công ty đầu tư vào 03 công ty con như sau:

1. 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 vốn góp của Công ty tại công ty con này là 89%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ có trụ sở chính tại Thôn Tô Hòa, xã Lý Thường Kiệt, Huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 50,04%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

3. Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành có trụ sở chính tại số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là Sản xuất điện mặt trời. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 51%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 5b. Danh sách các Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	Thôn Từ Dương, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	36%	36%	36%	36%
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Tổ 3, khu vực 1, Phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Xây dựng	50%	50%	50%	50%
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và đầu tư Nam Minh	Số 18 Tây Sơn, Phường Quang Trung, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Rèn, dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại	37,5%		37,5%	

### 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 73 nhân viên đang làm việc tại công ty và Công ty con (số đầu năm là 35 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

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

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 năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm 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.

### 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



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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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*

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 các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

### *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.



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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

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 năm tài chính 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 dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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 công cụ dụng cụ và chi phí bảo hiểm. 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***

Tiền thuê đất trả trước 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 năm.

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

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

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN BẮT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

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 năm tài chính.

### **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. 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 CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

---

- 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 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.

### 13. 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 năm tài chính.
- 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.

### 14. 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.

### 15. 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.

### 16. 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.

### 17. 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.

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

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.

### 18. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh 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 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

## 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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	4.209.400.596	50.541.502
Tiền gửi ngân hàng	4.719.547.095	13.247.048.247
Các khoản tương đương tiền	1.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>10.428.947.691</u></b>	<b><u>13.297.589.749</u></b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### 2a. Đầu tư vào công ty liên kết

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Giá gốc	Số cuối kỳ Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn <sup>(i)</sup>	70.200.000.000	(86.078.349)	70.113.921.651	70.200.000.000	(85.396.356)	70.114.603.644
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên <sup>(ii)</sup>	18.000.000.000	(18.025.507)	17.981.974.493	18.000.000.000	(11.202.112)	17.988.797.888
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên <sup>(iii)</sup>	-	-	-	12.000.000.000	(12.267.090)	11.987.732.910
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	-	-	-	7.080.000.000	339.811.504	7.419.811.504
Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Minh <sup>(iv)</sup>	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú <sup>(v)</sup>	116.250.000.000	(5.775.346)	116.244.224.654	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>234.450.000.000</b>	<b>(109.879.202)</b>	<b>234.340.120.798</b>	<b>107.280.000.000</b>	<b>230.945.946</b>	<b>107.510.945.946</b>

- (i) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019, Công ty sở hữu 5.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn, chiếm 50% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm..
- (ii) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019, Công ty sở hữu 1.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Hưng Yên, chiếm 36% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm.
- (iii) Theo Nghị quyết số 11/2019/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 3 năm 2019 của Hội đồng quản trị, Công ty chuyển nhượng toàn bộ 1.200.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường thành Phú Yên cho Ông Nguyễn Mạnh Hà với giá chuyển nhượng 12.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu này.
- (iv) Theo Nghị quyết số 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 9 năm 2018 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đầu tư thêm 3.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh (sau đây gọi tắt là “ĐTNM”), Công ty đã nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Viết Anh Tuấn 3.000.000 cổ phần với giá mua 30.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019, Công ty sở hữu 3.000.000 cổ phần ĐTNM, chiếm 37,5%% vốn điều lệ;
- (v) Theo Nghị quyết số 07A/2018/NQ-HĐQT ngày 7 tháng 3 năm 2019 của Hội đồng quản trị, Công ty mẹ đầu tư thêm 760.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú (sau đây gọi tắt là “NLQP”), trong kỳ Công ty mẹ đã mua 760.000 cổ phần NLQP với giá 7.600.000.000 VND. Theo Nghị quyết số 02/2019/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Hội đồng quản trị, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 TT (Công ty con) mua 3.440.000 cổ phần NLQP, trong kỳ Công ty con đã mua 3.440.000 cổ phần NLQP của ông Phạm Tiến Quân với giá mua là 34.400.000.000 VND.

Ngày 26 tháng 08 năm 2019 theo HĐCN số: 17A /2019/HĐCN Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) đã mua 1.075.000 cổ phần NLQP của ông Hoàng Mạnh Huy với

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Diên, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

giá mua là 33.250.000 VND. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019, Tập đoàn sở hữu 9.375.000 cổ phần NLQP, chiếm 37,5% vốn điều lệ. (Số đầu năm là 4.100.000 cổ phần, chiếm 16,4% vốn điều lệ);

Giá trị phần sở hữu của Công ty tại các công ty liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Góp vốn trong kỳ	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Giá trị phần chuyển nhượng	Phân loại lại	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	70.114.603.644	-	(681.993)	-	-	70.113.921.651
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	17.988.797.888	-	(6.823.395)	-	-	17.981.974.493
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	11.987.732.910	-	-	(11.987.732.910)	-	-
Công ty Cổ phần Bé tông Việt Mỹ <sup>(i)</sup>	7.419.811.504	47.670.000.000	(339.811.504)	-	(54.750.000.000)	-
Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Minh	-	30.000.000.000	-	-	-	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú <sup>(ii)</sup>	-	75.250.000.000	(5.775.346)	-	41.000.000.000	116.244.224.654
<b>Cộng</b>	<b>107.510.945.946</b>	<b>152.920.000.000</b>	<b>(353.092.238)</b>	<b>(11.987.732.910)</b>	<b>(13.750.000.000)</b>	<b>234.340.120.798</b>

(i) Công ty Cổ phần Bé tông Việt Mỹ được phân loại lại từ Công ty liên kết thành Công ty con.

(ii) Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú được phân loại lại từ đầu tư góp vốn đơn vị khác thành Công ty liên kết.

### Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh và Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh. Công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.



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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### *Giao dịch với các công ty liên kết*

Trong kỳ, Tập đoàn chi phát sinh giao dịch thanh lý công cụ dụng cụ cho Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh - Công ty liên kết, số tiền: 24.791.736 VND

### **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 và Xây dựng Đông Dương Thăng Long <sup>(i)</sup>	-	-	25.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	-	-	41.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>66.000.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành đã nhượng toàn bộ 1.750.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long cho ông Đặng Trung Kiên với giá chuyển nhượng 33.250.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019, Công ty khôn còn nắm giữ cổ phiếu này.

### *Giá trị hợp lý*

Tập đoàn 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*

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh trích lập/hoàn nhập dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

### *Cam kết góp vốn*

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 17/2019/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 05 năm 2019 về góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành (sau đây gọi tắt là “ĐMTTT”), Công ty sẽ góp 2.040.000.000 VND, tương ứng với 204.000 cổ phần, chiếm 51% tổng vốn điều lệ của ĐMTTT. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa thực hiện góp vốn theo cam kết do chưa đến thời hạn góp vốn.

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	<b>33.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	-	33.000.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>33.440.611.259</b>	<b>15.916.279.398</b>
Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	-	13.475.040.864
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	1.711.238.534	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	3.871.058.378	-
Các khách hàng khác	<u>27.858.314.347</u>	<u>2.441.238.534</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>33.440.611.259</u></b>	<b><u>48.916.279.398</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<b>100.000.000</b>	-
Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn TTVN tại Quảng Ngãi	100.000.000	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<b>48.875.403.404</b>	<b>2.630.995.259</b>
Công ty CP Xây dựng Việt Mỹ Group	36.900.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi	1.152.553.098	1.537.082.098
Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghệ Thiên Lam	-	432.895.540
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh	10.315.442.000	465.811.000
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Công trình Giao thông Quảng Ngãi	155.287.000	-
Công ty TNHH tư vấn TCKT và thẩm định giá PNT	50.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	<u>302.121.306</u>	<u>195.206.621</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>48.975.403.404</u></b>	<b><u>2.630.995.259</u></b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>280.000.000</b>	<b>280.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	280.000.000	280.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>22.000.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp TTVN	5.000.000.000	-
Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển lâm nghiệp Trường Thành	2.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>22.280.000.000</u></b>	<b><u>280.000.000</u></b>

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****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
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		-	<b>8.094.311.080</b>	
Ông Hoàng Mạnh Huy - Tạm ứng		-	7.594.311.080	
Ông Hoàng Đình Lợi - Tạm ứng		-	500.000.000	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>71.042.799.853</b>		<b>32.456.864.569</b>	
Ông Nguyễn Đức Lợi – Phải thu tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Agritec	1.750.000.000		1.750.000.000	
Ông Nguyễn Mạnh Hà - Phải thu tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Phú Yên	3.000.000.000		-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm trích cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm		-	44.331.044	
Phải thu nhà thầu do quyết toán giảm giá trị công trình	448.082.069		448.082.069	
Ký cược, ký quỹ	445.565.851		445.565.851	
Tạm ứng	65.250.080.888		29.726.827.312	
Ông Nguyễn Hữu Mạnh	35.700.000.000		8.023.367.978	
Ông Lê Xuân Vịnh	600.000.000		-	
Ông Nguyễn Duy Phát	2.108.597.080		3.408.086.000	
Ông Nguyễn Văn Chung	1.000.000.000			
Ông Trần Quốc Triệu		-	43.306.528	
Ông Đặng Trần Quyết	2.040.000.000		-	
Ông Trần Trọng Lý		-	13.892.389.921	
Tạm ứng của các cá nhân khác	23.801.483.808		4.359.676.885	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	149.071.045		42.058.293	
<b>Cộng</b>	<b>71.042.799.853</b>		<b>40.551.175.649</b>	

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>3.698.000.000</b>		<b>4.691.000.000</b>	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long <sup>(i)</sup>	3.507.000.000		4.500.000.000	
Ký cược, ký quỹ	191.000.000		191.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>3.698.000.000</b>		<b>4.691.000.000</b>	

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (i) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0107/2017/HĐHTĐT ngày 01 tháng 7 năm 2017 để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành đã nhận chuyển nhượng Dự án từ Công ty mẹ và tiếp tục thực hiện.

### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	16.703.920.417	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	99.954.545	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	25.600.447.561	-	26.744.967.175	-
<b>Cộng</b>	<b>42.404.322.523</b>	<b>-</b>	<b>26.744.967.175</b>	<b>-</b>

(\*) Là chi phí xây dựng dở dang Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại Dịch vụ Nghĩa An. Dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 09/2017/HĐRCTL-TC/SHB.120800.

### 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	294.801.780	12.246.479
Chi phí công cụ dụng cụ	198.903.996	9.683.568
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	96.853.425	17.252.119
<b>Cộng</b>	<b>590.559.201</b>	<b>39.182.166</b>

#### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	222.422.738	326.054.808
Chi phí cải tạo văn phòng	397.807.877	-
Các chi phí trả trước dài hạn khác	51.097.896	22.816.243
<b>Cộng</b>	<b>671.328.511</b>	<b>348.871.051</b>

### 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	2.929.768.636	(975.057.094)	1.954.711.542
Tăng trong kỳ	31.247.490.575	(8.043.080.349)	23.204.410.226
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>34.177.259.211</b>	<b>(9.018.137.443)</b>	<b>25.159.121.768</b>

Tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách 20.964.536.567 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 10. Lợi thế thương mại

Là lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành và Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ với tiền lần lượt là 45.230.959.621 VND và 5.180.895.306 VND

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Số đã phân bổ</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	45.230.959.621	(4.900.020.626)	40.330.938.995
Tăng trong kỳ	5.180.895.306	(3.694.579.707)	1.486.315.599
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>50.411.854.927</u></b>	<b><u>(8.594.600.333)</u></b>	<b><u>41.817.254.594</u></b>

### 11. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b><u>40.366.526.986</u></b>	<b><u>9.507.299.987</u></b>
Công ty Cổ phần Quốc tế Đồng Á	-	3.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đại Lợi Nhất	-	5.677.910.750
Công ty TNHH Xây dựng Thăng Long	2.856.250.000	-
Công ty CP Giải pháp IDS Việt Nam	1.686.650.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Lữ hành Thuận An - Ascend Travel	25.168.000	-
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C - Chi nhánh Hà Nội	82.500.000	-
Công ty TNHH Vận tải Đường Lâm	3.323.709.380	-
Công ty TNHH Phúc Hưng	7.634.754.219	-
Các nhà cung cấp khác	<u>24.757.495.387</u>	<u>829.389.237</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>40.366.526.986</u></b>	<b><u>9.507.299.987</u></b>

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

### 12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<b><u>4.468.722.862</u></b>	<b><u>6.106.907.662</u></b>
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành	1.249.274.250	1.633.803.250
Hợp tác xã Gạch ngói Tân Hưng	656.500.000	-
Công ty Sunfat	900.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Kim Cẩm	-	641.188.828
Bà Hồ Thị Kim Ánh	175.914.342	496.508.756
Bà Trần Thị Xuân Hương	-	496.508.756
Ông Trần Bình Nguyên	220.000.000	-
Các khách hàng khác	<u>1.267.034.270</u>	<u>2.838.898.072</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>4.468.722.862</u></b>	<b><u>6.106.907.662</u></b>

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.077.997.300	11.300.367.863	(15.373.389.734)	4.975.429
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.899.716.426	3.050.244.002	(8.913.174.583)	5.036.785.845
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	44.331.044	(29.815.858)	-	14.515.186
Thuế thu nhập cá nhân	364.071.424	586.841.319	(64.458.517)	886.454.226
Các loại thuế khác	-	17.661.083	(17.661.083)	-
<b>Cộng</b>	<b>15.386.116.194</b>	<b>14.925.298.409</b>	<b>(24.368.683.917)</b>	<b>5.942.730.686</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10 %.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 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 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
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>316.955.866</b>	<b>262.459.428</b>
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	316.955.866	262.459.428
<b>Cộng</b>	<b>316.955.866</b>	<b>262.459.428</b>

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>2.986.200.000</b>	<b>3.121.200.000</b>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.941.200.000	2.941.200.000
Doanh thu cho thuê mặt bằng	45.000.000	180.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.986.200.000</u></b>	<b><u>3.121.200.000</u></b>

**16. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<b>5.539.898.999</b>	<b>34.606.706.415</b>
Ông Nguyễn Viết Anh Tuấn - Tiền chuyển nhượng cổ phần Trường Thành Quy Nhơn	-	34.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDECON - Ứng trước tiền chuyển nhượng cổ phần Trường Thành Quy Nhơn (*)	5.000.000.000	-
Kinh phí công đoàn	74.374.632	45.006.086
Bảo hiểm xã hội	75.047.081	30.907.301
Bảo hiểm y tế	13.431.169	5.468.127
Bảo hiểm thất nghiệp	5.886.029	3.578.717
Lãi vay phải trả	222.693.518	521.746.184
<b>Cộng</b>	<b><u>5.391.432.429</u></b>	<b><u>34.606.706.415</u></b>

(\*) Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0201/2019/HĐCNCP ngày 02 tháng 01 năm 2019, Công ty đồng ý chuyển nhượng 4.620.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Videcon (sau đây gọi tắt "Videcon"), giá chuyển nhượng là 66.990.000.000 VND. Đến thời điểm ngày 30/09/2019, Videcon đã ứng trước 5.000.000.000 VND. Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**17. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<b>28.427.265.000</b>	-
Công ty Cổ phần Đất xanh Đà Nẵng - Ứng trước tiền đặt cọc mua đất giai đoạn II dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An.	28.427.265.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>28.427.265.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

**18. Vay ngắn hạn/dài hạn****18a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn các cá nhân</b>	<b>7.200.000.000</b>	<b>21.600.000.000</b>
Bà Nguyễn Thùy Dương	-	16.500.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	600.000.000
Bà Lê Văn Anh	2.000.000.000	2.000.000.000
Ông Dương Hữu Huân	2.500.000.000	2.500.000.000
Ông Trần Quốc Triệu	2.100.000.000	-

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</b>	<b>4.634.276.600</b>	<b>216.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội	162.000.000	216.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	4.062.276.596	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	150.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	260.000.004	-
<b>Cộng</b>	<b>11.834.276.600</b>	<b>21.816.000.000</b>

- (ii) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày đến 1 năm, lãi suất từ 7% - 15%/năm.

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	-	6.030.276.600	(1.558.000.000)	4.472.276.600
Vay ngắn hạn các cá nhân	21.600.000.000	2.100.000.000	-	(16.500.000.000)	7.200.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	216.000.000	-	108.000.000	(162.000.000)	162.000.000
<b>Cộng</b>	<b>21.816.000.000</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>6.138.276.600</b>	<b>(18.220.000.000)</b>	<b>11.834.276.600</b>

#### 18b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>4.634.276.600</b>	<b>416.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội <sup>(i)</sup>	308.000.000	416.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông <sup>(ii)</sup>	6.067.335.106	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội <sup>(iii)</sup>	938.833.328	-
<b>Cộng</b>	<b>7.314.168.434</b>	<b>416.000.000</b>

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hà Nội từ năm 2018 để mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty với lãi suất 10,5%/năm, 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 tháng 12 năm 2018. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố xe ô tô hình thành từ khoản vay.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng ký kết năm 2017, 2018 và 2019 mục đích để thanh toán các phương tiện vận tải dùng cho hoạt động sản xuất của Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ với lãi suất 11,5%/năm, thời hạn vay 4 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ các tài sản được mua từ khoản vay.

Căn cứ theo Nghị quyết số 13/2018/NQ-HĐQT ngày 26/4/2018 thông qua việc Công ty bảo lãnh vốn bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Hà Nội với số dư nợ gốc tối đa là 784.000.000 VND và tiền lãi cùng các



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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này trong thời gian vay từ ngày 26/4/2018 đến ngày 26/4/2022.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Chi nhánh Hưng Yên theo các hợp đồng vay ký kết năm 2019 để thanh toán các phương tiện vận tải dùng cho hoạt động sản xuất của Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ với lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn vay.

### 18c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

### 19. 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	230.514.823	-	44.828.454	185.686.369
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>230.514.823</b>	<b>-</b>	<b>44.828.454</b>	<b>185.686.369</b>

### 20. Vốn chủ sở hữu

#### 20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	179.999.980.000		38.058.821.296	8.200.118.322	226.258.919.618
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	14.398.580.000		(14.398.580.000)		-
Vốn góp của CĐKKS				755.323.001	755.323.001
Lợi ích của CĐKKS trong lợi nhuận đầu kỳ				(220.000.000)	(220.000.000)
Lợi nhuận trong năm trước			31.119.856.809	(82.500.000)	31.037.356.809
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>194.398.560.000</b>		<b>54.780.098.105</b>	<b>8.652.941.323</b>	<b>257.831.599.428</b>
Số dư đầu năm nay	194.398.560.000		54.780.098.105	8.652.941.323	257.831.599.428
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền (*)	100.000.000.000				100.000.000.000
Lợi nhuận trong 6 tháng 2019	-		5.768.130.714	1.786.037.596	7.554.168.310
Lợi nhuận trong Quý 03/2019	-		1.031.105.877	198.612.176	1.230.398.929
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	29.437.860.000		(29.437.860.000)		-
Vốn góp CĐKKS				62.806.267.958	62.806.267.958
Chi phí phát hành cổ phiếu		(191.100.000)			(191.100.000)

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</b>	<b>Cộng</b>
Số dư cuối kỳ này	<b>323.836.420.000</b>	<b>(191.100.000)</b>	<b>32.141.474.696</b>	<b>73.444.539.929</b>	<b>429.231.334.625</b>

(\*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2018 đã thông qua phương án chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Trên thực tế, Công ty đã thực hiện phân phối được 1.439.858 cổ phiếu, số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn tỷ lệ thực hiện quyền, làm tròn số cổ phiếu cổ đông nhận được xuống đến hàng đơn vị là 106,84 cổ phần và đã được hủy theo Nghị quyết HĐQT số 24/2018/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng quản trị.

**20b. Cổ phiếu**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	29.439.856	19.439.856
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	29.439.856	19.439.856
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	29.439.856	19.439.856
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	29.439.856	19.439.856
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	29.439.856	19.439.856
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

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****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu bán hàng hóa	79.047.338.768	37.489.130.402
Doanh thu cung cấp dịch vụ	415.532.448	20.405.000.000
Doanh thu bán bất động sản	24.046.390.035	33.821.573.467
Doanh thu hoạt động xây dựng	8.127.545.455	22.066.246.619
Doanh thu bán thành phẩm	-	-
<b>Cộng</b>	<b>111.636.806.706</b>	<b>113.781.950.88</b>

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty liên doanh, liên kết.

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 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	69.321.648.188	35.378.268.832
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	3.017.735.670
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	15.603.103.420	23.552.858.491
Giá vốn của hoạt động xây dựng	6.369.590.909	18.737.699.715
Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	-
<b>Cộng</b>	<b>91.294.342.517</b>	<b>80.686.562.708</b>

### 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	87.307.054	136.990.162
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	35.951.567	19.628.707
Lãi tiền cho vay	113.715.366	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	3.750.000.000	2.380.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.986.973.987</b>	<b>2.536.618.869</b>

### 4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.365.657.161	683.034.328
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	-	8.000.000.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.479.497)	-
Chi phí tài chính khác	-	(142.012)
<b>Cộng</b>	<b>1.364.177.664</b>	<b>8.682.892.316</b>

### 5. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoa hồng, môi giới	86.219.623	955.458.419
Chi phí cho nhân viên	-	-
Các chi phí khác	617.310.002	1.706.000
<b>Cộng</b>	<b>703.529.625</b>	<b>957.164.419</b>

### 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	3.506.745.059	3.462.524.023
Chi phí vật liệu quản lý	175.481.605	120.273.309
Chi phí đồ dùng văn phòng	322.325.134	165.963.151
Chi phí khấu hao tài sản cố định	335.512.272	177.316.821
Thuế, phí và lệ phí	26.461.869	29.583.016
Chi phí dịch vụ mua ngoài	374.748.912	-

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phân bổ lợi thế thương mại	3.694.579.707	3.392.321.976
Các chi phí khác	1.566.075.902	2.241.535.633
<b>Cộng</b>	<b><u>10.001.930.460</u></b>	<b><u>9.589.517.929</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập khác	24.791.736	-
<b>Cộng</b>	<b><u>24.791.736</u></b>	<b><u>-</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi chậm nộp tiền bảo hiểm	587.281	562.968.074
Phạt do vi phạm hợp đồng	48.838.037	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	37.303.520	51.777.391
Chi phí khác	19.133.622	-
<b>Cộng</b>	<b><u>105.862.460</u></b>	<b><u>614.745.465</u></b>

**9. Lãi trên cổ phiếu****8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	6.572.799.066	9.660.000.867
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:		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	6.572.799.066	9.660.000.867
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	29.280.162	19.439.856
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>224</u></b>	<b><u>497</u></b>

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

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	19.439.856	17.999.998
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
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 12 tháng 3 năm 2019 (10.000.000 cổ phiếu)	6.601.942	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	3.238.364	-

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

ngày 25 tháng 7 năm 2019 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để trả cổ tức (tỷ lệ 10% vốn điều lệ)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm

29.280.162

19.439.856

### 8b. Thông tin khác

Ngày 12 tháng 3 năm 2019, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước đã được tính toán lại do ảnh hưởng của sự kiện này theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

## 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 thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

### 2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Trần Quang Hiệp

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

Tổng Giám đốc



Hoàng Đình Lợi



