

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

**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 - 4
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	14 - 30

\*\*\*\*\*

**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”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**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 Tecgroup) 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 19 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 19 ngày 09 tháng 8 năm 2019 về việc thay đổi vốn điều lệ.

**Trụ sở hoạt động**

- 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 chính của Công ty trong kỳ là: Kinh doanh vật liệu xây dựng.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc 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/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Yasuo Kano	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Bà Nguyễn Phương Thảo	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020



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

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Ông Đào Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đặng Trung Kiên – Chủ tịch Hội đồng quản trị (Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020).

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số 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 số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các 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 giữa niên độ.

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

---

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc  


**Hoàng Mạnh Huy**

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

60 • C  
TY  
AN  
3 SÁN  
DỰNG  
HÀNH  
T.P. HÀ

1815  
NH  
NG  
HIỆM  
AN V  
&  
I HA  
ĐA -



Head Office	: 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi	: 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 05A/01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho	: 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0481/20/TC-AC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2020, từ trang 07 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 giữa niên độ.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**  
**Chi nhánh Hà Nội**



**Lê Văn Khoa – Phó Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1794-2018-008-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2020

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>171.395.597.177</b>	<b>9.263.200.645</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>886.848.591</b>	<b>96.827.102</b>
1. Tiền	111		886.848.591	96.827.102
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<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>170.265.707.419</b>	<b>9.120.417.177</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6.751.800.000	1.711.238.534
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.164.929.330	1.164.929.330
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	162.068.978.089	5.964.249.313
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>		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>243.041.167</b>	<b>45.956.366</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	91.539.605	28.306.379
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		151.501.562	17.649.987
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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>272.626.881.010</b>	<b>339.860.967.614</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>191.000.000</b>	<b>191.000.000</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	191.000.000	191.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>950.204.819</b>	<b>1.142.530.391</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	950.204.819	1.142.530.391
<i>Nguyên giá</i>	222		2.307.906.818	2.307.906.818
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.357.701.999)	(1.165.376.427)
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>1.904.865.252</b>	<b>1.904.865.252</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	1.904.865.252	1.904.865.252
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>269.361.702.477</b>	<b>336.246.087.770</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		173.690.000.000	173.690.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	118.200.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		97.025.005.000	49.025.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.353.302.523)	(4.668.912.230)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>219.108.462</b>	<b>376.484.201</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	219.108.462	376.484.201
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>444.022.478.187</b>	<b>349.124.168.259</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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>107.336.677.104</b>	<b>14.232.110.335</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>107.244.677.104</b>	<b>14.032.110.335</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	7.319.138.185	367.401.490
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	1.249.274.250	1.249.274.250
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	784.959.736	677.703.923
4. Phải trả người lao động	314		380.820.317	511.507.388
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
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.13	2.941.200.000	3.121.200.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	83.515.284.616	689.023.287
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	11.054.000.000	7.416.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
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>92.000.000</b>	<b>200.000.000</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		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	92.000.000	200.000.000
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		-	-

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>336.685.801.083</b>	<b>334.892.057.924</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>336.685.801.083</b>	<b>334.892.057.924</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		323.836.420.000	323.836.420.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		323.836.420.000	323.836.420.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(231.100.000)	(231.100.000)
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		13.080.481.083	11.286.737.924
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11.286.737.924	11.286.737.924
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.793.743.159	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>444.022.478.187</b>	<b>349.124.168.259</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hoa Vy



Nguyễn Hồng Thắng



Hoàng Mạnh Huy



# 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	16.768.993.030	20.168.172.955
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		16.768.993.030	20.168.172.955
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	14.786.777.900	17.344.764.409
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.982.215.130	2.823.408.546
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.334.791.710	3.005.949.348
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	635.831.559	403.633.511
Trong đó: chi phí lãi vay	23		541.750.648	405.113.008
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.591.027.774	3.232.452.436
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.090.147.507	2.193.271.947
11. Thu nhập khác	31		300	24.791.736
12. Chi phí khác	32	VI.6	283.955	38.403.488
13. Lợi nhuận khác	40		(283.655)	(13.611.752)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.089.863.852	2.179.660.195
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	296.120.693	442.761.355
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.793.743.159	1.736.898.840
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng



Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2020

Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Huy

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số 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>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.089.863.852	2.179.660.195
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	192.325.572	192.325.572
- Các khoản dự phòng	03	19.080.911	(1.479.497)
- 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	(3.259.690.618)	(3.000.000.000)
- Chi phí lãi vay	06	541.750.648	405.113.008
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(416.669.635)	(224.380.722)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(8.554.141.817)	58.117.215.109
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	6.467.389.853	(13.663.669.321)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	94.142.513	(480.550.564)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(330.699.425)	(646.740.925)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(2.500.100.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(2.739.978.511)</b>	<b>40.601.773.577</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
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	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(145.970.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	17.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>(128.970.000.000)</b>

# 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-		99.808.900.000	
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		3.638.000.000		-	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(108.000.000)		(16.608.000.000)	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-		-	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>3.530.000.000</i>		<i>83.200.900.000</i>	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		790.021.489		(5.167.326.423)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	96.827.102		8.122.891.573	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	886.848.591		2.955.565.150	

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập ngày 28 tháng 8 năm 2020

Phóng Giám đốc

CÔNG TY

BẤT ĐỘNG SẢN

VÀ XÂY DỰNG

TRƯỜNG THÀNH

Q. HOÀNG MAI TP. HÀ NỘI

Hoàng Mạnh Huy



# 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 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”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ 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 Công ty

*Công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	89%	89%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Thôn Tổ Hòa, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.	50,04%	51%
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành	Số 14-16 phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Sản xuất điện.	51%	51%

#### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 23 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 23 nhân viên).

# 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

---

## 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

### 2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

### 3. 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 con*

##### *Công ty con*

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

#### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con 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 trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.



# 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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 con*

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con 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 đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

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.

#### **4. Các khoản phải thu**

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

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

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





# 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập 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.

## 5. 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 công cụ dụng cụ và chi phí cải tạo văn phòng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng 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 cải tạo văn phòng*

Chi phí cải tạo văn phòng phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 24 tháng.

## 6. 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 năm.

## 7. 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 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

## 8. **Vốn chủ sở hữu**

### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

## 9. **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 nằm 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.

## 10. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

### *Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa 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 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.



# 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### *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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### *Tiền lãi*

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

#### **11. 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.

#### **12. 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.

#### **13. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ 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.

#### **14. 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.

#### **15. 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 giữa niên độ của Công ty.



# 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

### 1. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.494.395	5.508.834
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	885.354.196	91.318.268
<b>Cộng</b>	<b>886.848.591</b>	<b>96.827.102</b>

### 2. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>173.690.000.000</b>	<b>(10.810.699)</b>	<b>173.690.000.000</b>	<b>(2.518.097)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành <sup>(i)</sup>	116.900.000.000	-	116.900.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ <sup>(i)</sup>	54.750.000.000	-	54.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành <sup>(i)</sup>	2.040.000.000	(10.810.699)	2.040.000.000	(2.518.097)
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>118.200.000.000</b>	<b>(4.666.394.132)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn <sup>(ii)</sup>	-	-	70.200.000.000	(1.800.325.332)
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên <sup>(ii)</sup>	-	-	18.000.000.000	(12.418.455)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh <sup>(ii)</sup>	-	-	30.000.000.000	(2.853.650.346)
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>97.025.005.000</b>	<b>(1.342.491.824)</b>	<b>49.025.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú <sup>(iii)</sup>	-	-	48.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành <sup>(iii)</sup>	82.600.005.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh <sup>(iii)</sup>	14.000.000.000	(1.342.491.824)	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island <sup>(i)</sup>	425.000.000	-	425.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>270.715.005.000</b>	<b>(1.353.302.523)</b>	<b>340.915.000.000</b>	<b>(4.668.912.230)</b>

<sup>(i)</sup> Các khoản đầu tư không thay đổi trong kỳ

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản đầu tư sau đây không thay đổi so với số đầu năm:

Tên Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	7.120.000	89,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	4.908.000	50,04%
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành	204.000	51,00%
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	42.500	0,50%

## 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### (ii) Thanh lý các khoản đầu tư trong kỳ

- Thực hiện Nghị quyết số 09/2020/NQ-HDQT ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Hội đồng quản trị, Công ty đã ký Hợp đồng số 1506/2020/HĐCN-TTQN ngày 15/6/2020 để chuyển nhượng toàn bộ 5.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn cho Bà Nguyễn Thị Lộc Phú với giá chuyển nhượng 70.125.000.000 VND. Hai bên đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 1/7/2020 (xem thêm Thuyết minh V.6a).
- Thực hiện Nghị quyết số 12/2020/NQ-HDQT ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Hội đồng quản trị về việc chuyển nhượng các khoản đầu tư, trong ngày 30/6/2020, Công ty đã thanh lý các khoản đầu tư theo các hợp đồng sau:
  - ✓ Hợp đồng số 02/2020/HĐCN ngày 30/6/2020 về việc chuyển nhượng 4.860.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú cho Ông Nguyễn Mạnh Hà với giá chuyển nhượng 48.600.000.000 VND (xem thêm Thuyết minh V.6a).
  - ✓ Hợp đồng số 04/2020/HĐCN ngày 30/6/2020 về việc chuyển nhượng toàn bộ 1.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên cho Ông Phạm Văn Ưông với giá chuyển nhượng 18.000.000.000 VND (xem thêm Thuyết minh V.6a).
  - ✓ Hợp đồng số 01/2020/HĐCN ngày 30/6/2020 về việc chuyển nhượng 1.600.000 cổ phần Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh cho Ông Phạm Văn Ưông với giá chuyển nhượng 16.000.000.000 VND (xem thêm Thuyết minh V.6a). Sau khi thanh lý, Công ty còn sở hữu 1.400.000 cổ phần Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh, chiếm 17,5% vốn điều lệ (số đầu năm là 3.000.000 cổ phần, chiếm 37,5% vốn điều lệ), khoản đầu tư này chuyển từ công ty liên kết thành đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

### (iii) Các khoản đầu tư mới trong kỳ

Thực hiện Nghị quyết số 12/2020/NQ-HDQT ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Hội đồng quản trị, Công ty đã ký Hợp đồng số 03/2020/HĐCN ngày 30/6/2020 để mua 5.506.667 cổ phần, tương đương 12,24% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (bên liên quan của Công ty), với giá mua 82.600.005.000 VND (15.000 VND/cổ phần) (xem thêm Thuyết minh V.14).

#### Giá trị hợp lý

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

#### Tình hình hoạt động của các công ty con

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành không phát sinh doanh thu. Các Công ty con khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

#### Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh được xem xét dự phòng dựa trên số liệu Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của đơn vị chưa được kiểm toán hoặc soát xét độc lập.

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

	Kỳ này
Số đầu năm	4.668.912.230
Trích lập dự phòng bổ sung	19.080.911
Sử dụng dự phòng	(3.334.690.618)
Số cuối kỳ	<u>1.353.302.523</u>



# 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

*Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

Năm nay

Năm trước

*Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành*

Chuyển tiền góp vốn

26.700.000.000

*Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh*

Thanh lý công cụ dụng cụ

24.791.736

*Cam kết góp vốn*

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 32/2019/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 11 năm 2019 về góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát (sau đây gọi tắt là "TTDP"), Công ty sẽ góp 10.000.000.000 đồng, tương ứng với 1.000.000 cổ phần, chiếm 50% tổng vốn điều lệ của TTDP. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty chưa thực hiện góp vốn theo cam kết do chưa đến thời hạn góp vốn.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu	6.751.800.000	
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh		1.711.238.534
<b>Cộng</b>	<b>6.751.800.000</b>	<b>1.711.238.534</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi	1.152.553.098	1.152.553.098
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Phù Cát	12.376.232	12.376.232
<b>Cộng</b>	<b>1.164.929.330</b>	<b>1.164.929.330</b>

### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên (là bên liên quan) vay với lãi suất 0%/năm, thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 1/1/2020 đến ngày 31/12/2020. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

### 6. Phải thu khác

#### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Bà Nguyễn Thị Lộc Phú <sup>(i)</sup>	70.125.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Mạnh Hà <sup>(ii)</sup>	48.600.000.000	-	-	-
Ông Phạm Văn Ưông <sup>(iii)</sup>	34.000.000.000	-	-	-
Ông Lê Mạnh Hưng <sup>(iv)</sup>	2.889.152.000	-	2.889.152.000	-
Ký cược, ký quỹ	10.150.000	-	25.150.000	-
Tạm ứng	6.444.676.089	-	3.049.947.313	-
Ông Trần Trọng Lý	5.687.847.180	-	2.301.786.050	-
Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn	728.108.909	-	746.078.909	-
Các cá nhân khác	28.720.000	-	2.082.354	-
<b>Cộng</b>	<b>162.068.978.089</b>	-	<b>5.964.249.313</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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (i) Phải thu Bà Nguyễn Thị Lộc Phú theo Hợp đồng số 1506/2020/HDCN-TTQN ngày 15/6/2020 về việc chuyển nhượng 5.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn, giá chuyển nhượng 70.125.000.000 VND. Thời hạn thanh toán 30 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Bà Phú đã thanh toán bằng hình thức bù trừ công nợ. Hai bên đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 1/7/2020.
- (ii) Phải thu Ông Nguyễn Mạnh Hà theo Hợp đồng số 02/2020/HDCN ngày 30/6/2020 về việc chuyển nhượng 4.860.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú, giá chuyển nhượng 48.600.000.000 VND. Thời hạn thanh toán chậm nhất là trước ngày 15/8/2020. Tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ông Hà đã thanh toán bằng hình thức chuyển khoản. Hai bên đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 10/8/2020.
- (iii) Phải thu Ông Phạm Văn Uông theo các hợp đồng:
- ✓ Hợp đồng số 04/2020/HDCN ngày 30/6/2020 về việc chuyển nhượng 1.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên, giá chuyển nhượng 18.000.000.000 VND. Thời hạn thanh toán chậm nhất là trước ngày 31/7/2020. Tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ông Uông đã thanh toán bằng hình thức chuyển khoản. Hai bên đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 30/7/2020.
  - ✓ Hợp đồng số 01/2020/HDCN ngày 30/6/2020 về việc chuyển nhượng 1.600.000 cổ phần Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh, giá chuyển nhượng 16.000.000.000 VND. Thời hạn thanh toán chậm nhất là trước ngày 31/7/2020. Tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ông Uông đã thanh toán bằng hình thức chuyển khoản. Hai bên đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 30/7/2020.
- (iv) Ông Lê Mạnh Hưng đã nghỉ việc từ ngày 31/3/2019 nhưng chưa thu hồi khoản tạm ứng.

### 6b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

## 7. Chi phí trả trước

### 7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng	66.402.000	-
Chi phí bảo hiểm	3.522.595	9.589.297
Chi phí trả trước dài hạn khác	21.615.010	18.717.082
<b>Cộng</b>	<b><u>91.539.605</u></b>	<b><u>28.306.379</u></b>

### 7b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	33.329.277	38.670.989
Chi phí cải tạo văn phòng	170.837.732	322.151.162
Chi phí trả trước dài hạn khác	14.941.453	15.662.050
<b>Cộng</b>	<b><u>219.108.462</u></b>	<b><u>376.484.201</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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### 8. 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:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	2.307.906.818	(1.165.376.427)	1.142.530.391
Khấu hao trong kỳ		(192.325.572)	(192.325.572)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.307.906.818</b>	<b>(1.357.701.999)</b>	<b>950.204.819</b>

Tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 654.676.806 VND đã được thế chấp để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội.

### 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp.

### 10. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Công nghệ Hoàng Anh	6.641.316.000	-
Các nhà cung cấp khác	677.822.185	367.401.490
<b>Cộng</b>	<b>7.319.138.185</b>	<b>367.401.490</b>

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

Là tiền Công ty Cổ phần BCG Trường Thành tạm ứng thực hiện hợp đồng.

### 12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	38.987.429	252.788.113	(291.775.542)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	97.388.992	296.120.693		393.509.685
Thuế thu nhập cá nhân	541.327.502	150.122.549	(300.000.000)	391.450.051
Thuế môn bài	-	4.000.000	(4.000.000)	
<b>Cộng</b>	<b>677.703.923</b>	<b>703.031.355</b>	<b>(595.775.542)</b>	<b>784.959.736</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%.

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.089.863.852	2.179.660.195
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		34.146.579
- Các khoản điều chỉnh tăng	25.283.955	
- Các khoản điều chỉnh giảm		34.146.579
Thu nhập chịu thuế	2.115.147.807	2.213.806.774
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>423.029.561</b>	<b>442.761.355</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm (*)</b>	<b>(126.908.868)</b>	
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>296.120.693</b>	<b>442.761.355</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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (\*) Theo Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19 tháng 6 năm 2020, quy định về việc giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với trường hợp doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ đồng. Trong kỳ, tổng doanh thu của Công ty dưới 200 tỷ đồng và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 dự kiến không quá 200 tỷ đồng. Do đó, Công ty thuộc đối tượng áp dụng Nghị quyết trên.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

#### 13. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.941.200.000	2.941.200.000
Doanh thu cho thuê mặt bằng	-	180.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.941.200.000</b>	<b>3.121.200.000</b>

#### 14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>82.937.505.000</i>	<i>337.500.000</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Phải trả tiền mua cổ phần (*)	82.600.005.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - Tiền lãi hợp tác kinh doanh	337.500.000	337.500.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>577.779.616</i>	<i>351.523.287</i>
Kinh phí công đoàn	25.407.105	28.547.545
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	18.345.546	
Lãi vay phải trả	534.026.965	322.975.742
<b>Cộng</b>	<b>83.515.284.616</b>	<b>689.023.287</b>

- (\*) Phải trả Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam theo Hợp đồng số 03/2020/HĐCN ngày 30/6/2020 để mua 5.506.667 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành, giá mua 82.600.005.000 VND (15.000 VND/cổ phần). Thời hạn thanh toán chậm nhất là trước ngày 15/8/2020. Tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty đã thanh toán bằng hình thức chuyển khoản. Hai bên đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 10/8/2020.





**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

**15. Vay ngắn hạn/dài hạn****15a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn cá nhân không phải là bên liên quan</i> <sup>(i)</sup>	<i>10.838.000.000</i>	<i>7.200.000.000</i>
Ông Nguyễn Việt Anh Tuấn	2.100.000.000	2.100.000.000
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 Nguyễn Mạnh Hà	500.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Quân	3.138.000.000	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh 15b)</i>	<i>216.000.000</i>	<i>216.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội	216.000.000	216.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>11.054.000.000</u></b>	<b><u>7.416.000.000</u></b>

- (i) 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, lãi suất 12%/năm – 15%/năm.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

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

	<u>Vay ngắn hạn các cá nhân</u>	<u>Vay dài hạn đến hạn trả</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	7.200.000.000	216.000.000	7.416.000.000
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	3.638.000.000		3.638.000.000
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn		108.000.000	108.000.000
Số tiền vay đã trả trong kỳ		(108.000.000)	(108.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>10.838.000.000</u></b>	<b><u>216.000.000</u></b>	<b><u>11.054.000.000</u></b>

**15b. Vay dài hạn**

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.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	216.000.000	216.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	92.000.000	200.000.000
Trên 5 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>308.000.000</u></b>	<b><u>416.000.000</u></b>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

Số đầu năm	200.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(108.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>92.000.000</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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

**16. Vốn chủ sở hữu****16a. 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	Cộng
Số đầu năm trước	194.398.560.000	-	40.281.372.152	234.679.932.152
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(191.100.000)	-	(191.100.000)
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	1.736.898.840	1.736.898.840
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>294.398.560.000</b>	<b>(191.100.000)</b>	<b>42.018.270.992</b>	<b>336.225.730.992</b>
Số dư đầu năm nay	323.836.420.000	(231.100.000)	11.286.737.924	334.892.057.924
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	1.793.743.159	1.793.743.159
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>323.836.420.000</b>	<b>(231.100.000)</b>	<b>13.080.481.083</b>	<b>336.685.801.083</b>

**16b. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.383.642	32.383.642
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	32.383.642	32.383.642
- Cổ phiếu phổ thông	32.383.642	32.383.642
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.383.642	32.383.642
- Cổ phiếu phổ thông	32.383.642	32.383.642

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 GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	16.588.993.030	11.770.627.500
Doanh thu cung cấp dịch vụ	180.000.000	270.000.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng		8.127.545.455
<b>Cộng</b>	<b>16.768.993.030</b>	<b>20.168.172.955</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	14.786.777.900	10.975.173.500
Giá vốn của hợp đồng xây dựng		6.369.590.909
<b>Cộng</b>	<b>14.786.777.900</b>	<b>17.344.764.409</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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	101.092	5.949.348
Lãi thanh lý công ty liên kết	3.334.690.618	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	-	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.334.791.710</b>	<b>3.005.949.348</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	541.750.648	405.113.008
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	75.000.000	-
Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	19.080.911	(1.479.497)
<b>Cộng</b>	<b>635.831.559</b>	<b>403.633.511</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.632.389.866	1.982.961.462
Chi phí vật liệu quản lý	1.697.502	56.030.706
Chi phí đồ dùng văn phòng	517.726.275	176.332.952
Chi phí khấu hao tài sản cố định	192.325.572	192.325.572
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Các chi phí khác	242.888.559	820.801.744
<b>Cộng</b>	<b>2.591.027.774</b>	<b>3.232.452.436</b>

**6. Chi phí khác**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi nộp chậm BHXH	283.955	587.282
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	18.682.585
Thanh lý công cụ dụng cụ	-	19.133.621
<b>Cộng</b>	<b>283.955</b>	<b>38.403.488</b>

**7. Lãi trên cổ phiếu**

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	1.632.389.866	1.982.961.462
Chi phí khấu hao tài sản cố định	192.325.572	192.325.572
Chi phí dịch vụ mua ngoài	517.726.275	7.244.680.787
Trong đó, Chi phí thuê thầu phụ	-	6.369.590.909
Chi phí khác	248.586.061	182.075.524
<b>Cộng</b>	<b>2.591.027.774</b>	<b>15.971.634.254</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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

## 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.

#### 1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch và 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 phát sinh giao dịch và 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.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 592.054.000 VND (cùng kỳ năm trước là 743.966.000 VND).

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Công ty liên kết (đến ngày 30/6/2020)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh	Công ty liên kết (đến ngày 30/6/2020)
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	Công ty liên kết (đến ngày 30/6/2020)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Japan	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Chi nhánh Công ty TNHH Tư vấn TTVN tại Quảng Ngãi	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	Bên liên quan của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Bên liên quan của cổ đông lớn

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

Năm nay

Năm trước

*Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam*

Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành

82.600.005.000



# 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### *Cam kết bảo lãnh*

Căn cứ theo Nghị quyết số 13/2018/NQ-HDQT ngày 26/4/2018 thông qua việc bảo lãnh vốn bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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 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.

### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.14.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

## 2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ của Công ty là kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam, do đó, Công ty không cần trình bày Báo cáo theo bộ phận.

## 3. 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 hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lập ngày 28 tháng 8 năm 2020

Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hồng Thắng



Trưởng Giám đốc

  
Hoàng Mạnh Huy

