

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÍ II CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018**

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

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	6 - 9
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	10 - 11
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	12 - 13
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018	14 - 31

\*\*\*\*\*

**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 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**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 16 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ mười sáu ngày 16 tháng 05 năm 2018 về việc thay đổi tên công ty.

Trụ sở chính

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

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

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

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)
- Hoạt động cấp tín dụng khác. Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, chứng khoán)
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ môi giới bất động sản (chỉ hoạt động tại sàn giao dịch bất động sản của doanh nghiệp); Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:
  - + Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế quy hoạch xây dựng
  - + Thiết kế nội - ngoại thất công trình; thiết kế cảnh quan;
  - + Thiết kế kết cấu công trình;
  - + Thiết kế điện - cơ điện công trình;
  - + Thiết kế cấp - thoát nước;
  - + Thiết kế thông gió - cấp thoát nhiệt;
  - + Thiết kế mạng thông tin - liên lạc trong công trình xây dựng;
  - + Thiết kế phòng cháy - chữa cháy;
  - + Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện;
  - + Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình;
  - + Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công nghệ;
  - + Lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình;
  - + Khảo sát địa hình;
  - + Khảo sát địa chất, địa chất thủy văn công trình;
  - + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
  - + Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
  - + Xác định, thẩm tra dự toán xây dựng;
  - + Thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
  - + Kiểm định, giám định chất lượng công trình xây dựng.
  - + Thiết kế hạ tầng kỹ thuật đô thị
  - + Thiết kế phòng cháy - chữa cháy
- + Định giá xây dựng
- + Lập, thẩm tra hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng (Nghị định 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng ngày 18/6/2015)
- Quảng cáo
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất
- Cho thuê xe có động cơ
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng
- Đại lý du lịch
- Điều hành tua du lịch

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

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

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban 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/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
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó chủ tịch Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018
		Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018
		Bổ nhiệm ngày 13 tháng 08 năm 2015
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018
		Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
		Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
Ông Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
Ông Yasuo Kano	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2016
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2017
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2018

### Ban kiểm soát

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

### Ban Tổng Giám đốc

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

### Đại diện pháp luật

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

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Đình Lợi ký Báo cáo tài chính giữa niên độ Quý II 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.

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 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 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.

## 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 06 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Hoàng Đình Lợi**  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 07 năm 2018

**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**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>24.680.456.110</b>	<b>30.947.478.135</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>129.271.591</b>	<b>3.188.115.241</b>
1. Tiền	111		129.271.591	3.188.115.241
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>24.213.983.071</b>	<b>27.660.938.286</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6.367.200.648	6.398.622.750
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.848.541.790	1.632.094.020
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	280.000.000	280.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	15.718.240.633	19.350.221.516
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>337.201.448</b>	<b>98.424.608</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	41.441.017	78.094.200
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		295.760.431	18.790.552
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	1.539.856
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**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**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>190.951.386.185</b>	<b>176.537.131.240</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>40.191.000.000</b>	<b>45.920.000.000</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	40.191.000.000	45.920.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>768.372.869</b>	<b>886.584.083</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	768.372.869	886.584.083
<i>Nguyên giá</i>	222		1.418.534.545	1.418.534.545
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(650.161.676)	(531.950.462)
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>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>149.925.488.205</b>	<b>129.625.346.193</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	90.200.000.000	90.200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2	49.850.000.000	19.150.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	10.500.000.000	20.900.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(624.511.795)	(624.653.807)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>66.525.111</b>	<b>105.200.964</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	66.525.111	105.200.964
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>215.631.842.295</b>	<b>207.484.609.375</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**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>12.245.251.729</b>	<b>10.475.445.287</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>12.245.251.729</b>	<b>10.475.445.287</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	254.956.243	45.950.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	1.232.109.718	2.226.554.399
4. Phải trả người lao động	314		400.900.222	270.802.184
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.11	180.000.000	180.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	3.997.825.546	414.398.704
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	6.179.460.000	7.337.740.000
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>		-	-
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		-	-
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**

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>203.386.590.566</b>	<b>197.009.164.088</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>203.386.590.566</b>	<b>197.009.164.088</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		179.999.980.000	179.999.980.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		179.999.980.000	179.999.980.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.386.610.566	17.009.184.088
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17.009.184.088	17.009.184.088
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.377.426.478	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<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>215.631.842.295</b>	<b>207.484.609.375</b>

Lập, ngày 25 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức

Lập, ngày 25 tháng 07 năm 2018



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

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

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND			
			Quý 2 năm 2018	Quý 2 năm 2017	Năm nay Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	13.429.527.589	31.080.877.394	22.433.758.702	60.341.759.608
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		13.429.527.589	31.080.877.394	22.433.758.702	60.341.759.608
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	13.205.916.319	27.970.452.870	21.915.650.020	54.722.288.021
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		223.611.270	3.110.424.524	518.108.682	5.619.471.587
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.280.888.762	2.871.044	11.661.848.976	5.573.576.460
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	722.663.516	353.555.612	819.021.297	416.455.816
Trong đó: chi phí lãi vay	23		722.663.516	259.180.439	819.163.309	282.926.772
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	1.817.002.384	1.462.151.476	3.741.591.597	3.198.196.073

Báo cáo này phải được đọc cùng Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

## 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

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	Quý 2 năm 2018			Quý 2 năm 2017		
			Quý 2 năm 2018	Quý 2 năm 2017	Năm nay	Năm trước		
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.964.834.132	1.297.588.480	7.619.344.764	7.578.396.158		
12. Thu nhập khác	31		-	1.850.000.000	-	1.850.000.097		
13. Chi phí khác	32	VI.6	51.777.391	170.671.919	51.777.391	170.671.919		
14. Lợi nhuận khác	40		(51.777.391)	1.679.328.081	(51.777.391)	1.679.328.178		
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.913.056.741	2.976.916.561	7.567.567.373	9.257.724.336		
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1.059.238.769	629.517.696	1.190.140.895	1.884.906.030		
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.853.817.972	2.347.398.865	6.377.426.478	7.372.818.306		
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		5.853.817.972	2.347.398.865	6.377.426.478	7.372.818.306		
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-		

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

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 Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.567.567.373	9.257.724.336
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		118.211.214	118.211.214
- Các khoản dự phòng	03		(142.012)	73.151.261
- 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		(11.660.000.000)	(5.570.000.000)
- Chi phí lãi vay	06		819.163.309	282.926.772
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.155.200.116)	4.162.013.583
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10.180.525.192	(40.087.295.438)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		404.779.551	6.194.270.822
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		75.329.036	792.139.758
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(482.246.750)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(498.904.948)	(66.926.772)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.167.402.366)	(7.167.853.939)
- 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>4.839.126.349</b>	<b>(36.655.898.736)</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		-	(750.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	10.251.500.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.519.689.999)	(400.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		12.000.000.000	24.570.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.780.000.000	861.600.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(6.739.689.999)</b>	<b>34.533.100.000</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**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			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		-	-
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		4.500.000.000	14.901.907.139
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(5.658.280.000)	(12.560.187.139)
5. Tiền trả nợ gốc thuế 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>(1.158.280.000)</i>	<i>2.341.720.000</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(3.058.843.650)</b>	<b>218.921.264</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>3.188.115.241</b>	<b>1.059.558.293</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>129.271.591</b>	<b>1.278.479.557</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức

Lập, ngày 25 tháng 07 năm 2018

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) 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*

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành có trụ sở chính tại số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là Xây dựng và kinh doanh bất động sản. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ 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.

*Các công ty liên doanh, liên kết*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Agritec	Thôn An Mỹ, xã Mỹ Hương, huyện Lương Tài, Bắc Ninh	Chế biến nông sản	34%	34%
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	Thôn Tô Hòa, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, Hưng Yên	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Tổ 3, khu vực 1, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Bình Định	Xây dựng	25%	25%
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	Thôn 1, Xã Xuân Hải, Huyện Sông Cầu, Tỉnh Phú Yên	Xây dựng	20%	20%
Công ty Cổ phần CN Trường Thành Hưng Yên	Thôn Từ Dương, Xã Lý Thường Kiệt, Huyện Yên Mỹ, Hưng Yên	Kinh doanh Bất động sản	36%	36%

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

# **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**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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 24 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 19 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

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

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

### **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 liên kết***

##### ***Công ty con***

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

##### ***Công ty liên kết***



## **CÔNG TY 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**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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

### *Ghi nhận ban đầu*

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết*

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

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

### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

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

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

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

## **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.

## **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**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

### **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 chi phí thuê lại đất, chi phí công cụ dụng cụ và chi phí cải tạo văn phòng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### ***Công cụ, dụng cụ***

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

#### ***Chi phí thuê lại đất***

Chi phí thuê lại thửa đất tại Khu Đồng Kỳ và Đồng Trong, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội đã đưa vào sử dụng và được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 24 tháng.

#### ***Chi phí cải tạo văn phòng***

Chi phí cải tạo văn phòng tại địa chỉ Tầng 3 tòa nhà HEAC số 14-16 Hàm Long, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 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.

## **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**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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.

### **7. Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

#### ***Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát***

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính 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.

### **8. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

### **9. 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.

### **10. 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.

### **11. 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 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**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

## **12. 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 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.

## **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**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

### **13. 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.

### **14. 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.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là 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.

### **16. 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.

## 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

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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 và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt	46.408.463	57.836.267
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	82.863.128	3.130.278.974
<b>Cộng</b>	<b>129.271.591</b>	<b>3.188.115.241</b>

##### 2. Các khoản đầu tư tài chính

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	<u>90,200,000,000</u>		<u>90,200,000,000</u>	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành <sup>(i)</sup>	90,200,000,000		90,200,000,000	
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	<u>49,850,000,000</u>	<u>(624,511,795)</u>	<u>19,150,000,000</u>	<u>(127,186,245)</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên <sup>(ii)</sup>	12,000,000,000	(10,932,456)	12,000,000,000	(10,932,456)
Công ty Cổ phần Agritec <sup>(iii)</sup>	1,750,000,000	(116,253,789)	1,750,000,000	(116,253,789)
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ <sup>(iv)</sup>	5,400,000,000		5,400,000,000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn <sup>(v)</sup>	30,700,000,000	(497,325,550)		
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<u>10,500,000,000</u>		<u>20,900,000,000</u>	<u>(497,467,562)</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn			17,500,000,000	(497,325,550)
Công ty Cổ phần Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa <sup>(vi)</sup>			3,400,000,000	(142,012)
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên <sup>(vii)</sup>	10,500,000,000			
<b>Cộng</b>	<b>150,550,000,000</b>	<b>(624,511,795)</b>	<b>130,250,000,000</b>	<b>(624,653,807)</b>

(i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 4.450.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, chiếm 89% vốn điều lệ. Đây là số cổ phần đã mua lại từ các cá nhân gồm: Ông Đặng Trung Kiên với giá mua 39.200.000.000 VND, mệnh giá 24.500.000.000 VND; Ông Nguyễn Diên với giá mua: 19.125.000.000 VND, mệnh giá: 7.500.000.000 VND, Bà Nguyễn Cẩm Nhung với giá mua 16.575.000.000 VND, mệnh giá 6.500.000.000 VND và Bà Dương Thị Hồng Vân với giá mua 15.300.000.000 VND, mệnh giá 6.000.000.000 VND.

(ii) Theo Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 9 năm 2016 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư 12.000.000.000 VND tương đương 1.200.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên, chiếm 20% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã thực góp được 12.000.000.000 VND.

(iii) Theo Nghị quyết số 21/2016/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 11 năm 2016 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư 2.000.000.000 VND tương đương 200.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Agritec, chiếm 34% vốn điều lệ. Trong năm 2017, Công ty đã đầu tư thêm 650.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 1.750.000.000 VND, tương đương 29,71% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Agritec là 250.000.000 VND.

## 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

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

- (iv) Theo Nghị quyết số 16/2017/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư 5.400.000.000 VND tương đương 540.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ, chiếm 30% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã thực góp được 5.400.000.000 VND.
- (v) Theo Nghị quyết số 08/2016/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là "TTQN"), chiếm 20% vốn điều lệ, với mệnh giá 20.000.000.000 VND. Trong năm 2016, Công ty đã mua 2.500.000 cổ phần TTQN với giá mua bằng mệnh giá (10.000 VND/cổ phần) và đã bán 750.000 cổ phần TTQN, với giá chuyển nhượng 13.200.000.000 VND. Trong năm 2017, Công ty không thực hiện giao dịch mua, bán cổ phần này. Tại ngày 31/12/2017, Công ty sở hữu 1.750.000 cổ phần TTQN, chiếm 17,5% vốn điều lệ.

Theo Nghị quyết số 02/2018/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 01 năm 2018 của Hội đồng quản trị, trong kỳ, Công ty đã mua thêm 750.000 cổ phần với giá mua là 13.200.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 30.700.000.000 VND tương đương 2.500.000 cổ phần TTQN, chiếm 25% vốn điều lệ.

- (vi) Theo Nghị quyết số 24/2017/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa 3.400.000.000 VND tương đương 340.000 cổ phần, chiếm 2% vốn điều lệ. Trong kỳ, công ty đã bán 340.000 cổ phần với giá chuyển nhượng là 5.780.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa.
- (vii) Theo Nghị quyết số 14/2018/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 04 năm 2018 của Hội đồng quản trị, Công ty đã nhận chuyển nhượng cổ phần Công Ty CP Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên từ ông Phan Văn Cường và bà Vũ Phương Nga với giá mua là 10.000đồng/cổ phần. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 10.500.000.000 VND. Hiện Công ty sở hữu 1.800.000 cổ phần của Công ty CP Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên, chiếm 36% vốn điều lệ.

#### *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 công ty con và các công liên kết*

Các công ty con khác và công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	624.653.807	381.403.713
Trích lập dự phòng bổ sung		90.995.938
Số cuối kỳ	<u>624.511.795</u>	<u>420.028.224</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**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

**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>		
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>6.367.200.648</b>	<b>6.398.622.750</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	3.507.318.428	3.507.318.428
Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	2.859.882.220	2.891.304.322
<b>Cộng</b>	<b>6.367.200.648</b>	<b>6.398.622.750</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	1.632.094.020	1.632.094.020
Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghệ Thiên Lam	216.447.770	
<b>Cộng</b>	<b>1.848.541.790</b>	<b>1.632.094.020</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 tổ chức và cá nhân khác</i>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>280.000.000</b>	<b>280.000.000</b>

**6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>				
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>15.718.240.633</b>		<b>19.350.221.516</b>	
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ <sup>(ii)</sup>	1.680.000.000			
Ông Nguyễn Chí Công - Phải thu về bán cổ phần Công ty Cổ phần Chợ Truyền thống Việt Nam	4.525.000.000		4.525.000.000	
Lê Trọng Phú - Phải thu tiền bán cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Công nghệ Cao Trường Thành Khánh Hòa	5.780.000.000			
Tạm ứng	3.677.032.340		14.769.013.223	
Ký cược, ký quỹ	25.150.000		25.150.000	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31.058.293		31.058.293	
<b>Cộng</b>	<b>15.718.240.633</b>		<b>19.350.221.516</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

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

- (ii) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0109/2017/HĐHTKD ngày 01 tháng 09 năm 2017, để hợp tác trong lĩnh vực cung cấp các sản phẩm bê tông cho các Dự án, công trình xây dựng tại tỉnh Hưng Yên và các tỉnh lân cận. Công ty đã chuyển cho Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ số phải góp theo thỏa thuận là 1.680.000.000 đồng.

### 6b. Phải thu dài 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>5.780.000.000</b>	
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ (ii)			1.680.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (iii)			4.100.000.000	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>40.191.000.000</b>		<b>40.140.000.000</b>	
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng (i)	40.000.000.000		40.000.000.000	
Ký cược, ký quỹ	191.000.000		140.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>40.191.000.000</b>		<b>45.920.000.000</b>	

- (i) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để có được quyền sở hữu và khai thác 50% giá trị Dự án Mỏ đá tại Núi Hòn Ngựa, xã Nhơn Hòa, huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định theo Giấy phép số 45/GP-UBND ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh Bình Định cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng. Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng và Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 28/2013/HĐ-HTĐT ngày 03 tháng 12 năm 2013. Ngày 18 tháng 08 năm 2015, Ba bên đã ký biên bản thỏa thuận để Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Việt Nam chuyển nhượng 50% giá trị Dự án Mỏ đá tại Núi Hòn Ngựa cho Công ty với giá trị chuyển nhượng 40.000.000.000 VND.
- (ii) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0109/2017/HĐHTKD ngày 01 tháng 09 năm 2017, để hợp tác trong lĩnh vực cung cấp các sản phẩm bê tông cho các Dự án, công trình xây dựng tại tỉnh Hưng Yên và các tỉnh lân cận. Công ty đã chuyển cho Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ số phải góp theo thỏa thuận là 1.680.000.000 đồng.
- (iii) 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. Tổng giá trị Công ty đầu tư vào Dự án là 4.500.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã thanh lý khoản đầu tư này.

### 7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

#### 7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	11.919.040	11.919.040
Chi phí công cụ dụng cụ	15.232.989	48.645.454
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	14.288.988	17.529.706
<b>Cộng</b>	<b>41.441.017</b>	<b>78.094.200</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**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	51.213.026	27.049.772
Chi phí thuê lại đất	-	13.888.887
Chi phí cải tạo văn phòng		43.299.909
Các chi phí trả trước dài hạn khác	15.312.085	20.962.396
<b>Cộng</b>	<b><u>66.525.111</u></b>	<b><u>105.200.964</u></b>

**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	1.418.534.545	(531.950.462)	886.584.083
Khấu hao trong kỳ		(118.211.214)	(118.211.214)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>1.418.534.545</u></b>	<b><u>(650.161.676)</u></b>	<b><u>768.372.869</u></b>

Tài sản cố định hữu hình là xe Toyota Camry 2.5Q có giá trị còn lại theo sổ sách 768.372.869 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Phòng giao dịch Hoàn Kiếm.

**9. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		<b>45.950.000</b>
Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội	90.982.000	13.982.000
Công ty CP Quản lý Phần mềm Doanh nghiệp	-	26.050.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Thuận An	74.106.040	2.518.000
Công ty CP thiết bị điện Hàm Long	89.868.203	
Nhà cung cấp khác		3.400.000
<b>Cộng</b>	<b><u>254.956.243</u></b>	<b><u>45.950.000</u></b>

**10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm/kỳ		Số cuối kỳ	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa			1.102.910	(1.102.910)		
Thuế GTGT hàng nhập khẩu			52.710.598	(52.710.598)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.149.167.449		1.190.140.895	(2.167.402.366)	1.171.905.978	
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản						
Thuế thu nhập cá nhân	77.386.950		121.550.102	(138.733.312)	60.203.740	
Các loại thuế khác			51.335.469	(51.335.469)		
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		1.539.856	<u>1.539.856</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**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Cộng	2.226.554.399	1.539.856	1.418.379.830	(2.411.284.655)	1.232.109.718
<i>Thuế giá trị gia tăng</i>					
Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.					
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>					
Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.					
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:					
			<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>		
			<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế			7.567.567.373	9.257.724.336	
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:			163.137.100	166.805.814	
- Các khoản điều chỉnh tăng			163.137.100		
<i>Tiền phạt bảo hiểm, phạt chậm nộp thuế trên 811</i>			48.875.325	164.506.700	
<i>Lãi chậm nộp BHXH</i>			408.733	2.299.114	
<i>Lãi cho công ty liên kết vay l/s 0%</i>			15.260.000		
<i>Lãi vay cá nhân vượt mức 150% lãi suất cơ bản của ngân hàng nhà nước</i>			17.593.042		
<i>Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành</i>			81.000.000		
<i>Dự phòng phải thu khó đòi không có xác nhận</i>					
- Các khoản điều chỉnh giảm					
Thu nhập chịu thuế			7.730.704.473	9.424.530.150	
Thu nhập được miễn thuế			(1.780.000.000)		
Lỗi các năm trước được chuyển					
Thu nhập tính thuế			5.950.704.473	9.424.530.150	
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp			20%	20%	
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>			1.190.140.895	1.884.906.030	
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông</i>					
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm</i>					
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i>			1.190.140.895	1.884.906.030	
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm/kỳ</i>					
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>					
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>			<b>1.190.140.895</b>	<b>1.884.906.030</b>	

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 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

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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

Là doanh thu cho thuê mặt bằng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Đầu tư Kinh doanh Hoàng Hà.

#### 12. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	337.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - lãi Hợp tác Đầu tư	337.500.000	
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	3.660.325.546	414.398.704
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	3.180.310.001	
Kinh phí công đoàn	44.210.615	35.138.091
Bảo hiểm xã hội	59.943.691	1.885.828
Bảo hiểm y tế	10.966.328	
Bảo hiểm thất nghiệp	4.927.661	165.896
Chi phí lãi vay phải trả cá nhân	359.967.250	377.208.889
Các khoản phải trả ngắn hạn khác		
<b>Cộng</b>	<u>3.997.825.546</u>	<u>414.398.704</u>

#### 12a. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

#### 13. Vay ngắn hạn/dài hạn

##### 13a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay bên liên quan</i>		-
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân</i>	6.179.460.000	7.337.740.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Bản Việt - Phòng giao dịch Hoàn Kiếm (Xem thuyết minh số V.13b)	79.460.000	237.740.000
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	6.100.000.000	7.100.000.000
Bà Lê Vân Anh	2.000.000.000	2.000.000.000
Ông Trần Trọng Lý		1.000.000.000
Ông Dương Hữu Huân	2.500.000.000	2.500.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	600.000.000
Bà Lê Thị Minh Thu	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<u>6.179.460.000</u>	<u>7.337.740.000</u>

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>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 các cá nhân	7.100.000.000	4.500.000.000		(5.500.000.000)	6.100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	237.740.000			(158.280.000)	79.460.000
<b>Cộng</b>	<u>7.337.740.000</u>	<u>4.500.000.000</u>		<u>(5.658.280.000)</u>	<u>6.179.460.000</u>

##### 13b. Vay dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt – Phòng giao dịch Hoàn Kiếm để mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của ban lãnh đạo Công ty với lãi suất 7,99%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải

## 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

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả vào ngày 26 hàng tháng theo lịch trả nợ, thanh toán lần đầu vào ngày 26 tháng 10 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố xe ô tô hình thành từ khoản vay nhãn hiệu Toyota theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 139815; biển số đăng ký 30A-827.17 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 23/9/2015 (xem thuyết minh số V.8).

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	79.460.000	237.740.000
Trên 1 năm đến 5 năm		
Trên 5 năm		
<b>Cộng</b>	<b><u>79.460.000</u></b>	<b><u>237.740.000</u></b>

#### 14. Vốn chủ sở hữu

##### 14a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm trước	150.000.000.000	38.463.786.510	188.463.786.510
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (*)	29.999.980.000	(29.999.980.000)	
Lợi nhuận trong năm trước		8.545.377.578	8.545.377.578
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b><u>179.999.980.000</u></b>	<b><u>17.009.184.088</u></b>	<b><u>197.009.164.088</u></b>
Số dư đầu năm nay	179.999.980.000	17.009.184.088	197.009.164.088
Lợi nhuận trong kỳ		6.377.426.478	6.377.426.478
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>179.999.980.000</u></b>	<b><u>23.386.610.566</u></b>	<b><u>203.386.590.566</u></b>

##### 14b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.999.998	17.999.998
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	17.999.998	17.999.998
- Cổ phiếu phổ thông	17.999.998	17.999.998
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.999.998	17.999.998
- Cổ phiếu phổ thông	17.999.998	17.999.998
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**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**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

**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****1a. Tổng doanh thu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	22.298.758.702	55.288.824.154
Doanh thu hoạt động xây dựng		4.755.662.727
Doanh thu cung cấp dịch vụ	135.000.000	297.272.727
<b>Cộng</b>	<b>22.433.758.702</b>	<b>60.341.759.608</b>

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

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

**2. Giá vốn hàng bán**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa	21.901.761.132	50.398.557.130
Giá vốn hoạt động xây dựng		3.698.730.891
Giá vốn dịch vụ	13.888.888	625.000.000
<b>Cộng</b>	<b>21.915.650.020</b>	<b>54.722.288.021</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.848.976	3.576.460
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	9.880.000.000	5.570.000.000
Cổ tức được chia	1.780.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>11.661.848.976</b>	<b>5.573.576.460</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	481.663.309	282.926.772
Lãi phải trả của hợp đồng Hợp tác Đầu tư	337.500.000	
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác		57.569.100
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(142.012)	73.151.261
Chi phí tài chính khác		2.808.683
<b>Cộng</b>	<b>819.021.297</b>	<b>416.455.816</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

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.340.077.282	2.002.732.881
Chi phí vật liệu quản lý	86.568.642	9.514.728
Chi phí đồ dùng văn phòng	87.076.370	525.137.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	118.211.214	118.211.214
Thuế, phí và lệ phí	10.613.000	26.880.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	826.025.125	
Các chi phí khác	273.019.964	515.719.674
<b>Cộng</b>	<b>3.741.591.597</b>	<b>3.198.196.073</b>

#### 6. Chi phí khác:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hợp đồng		
Thuế bị phạt, bị truy thu	48.875.325	164.506.700
Lãi chậm nộp bảo hiểm	408.733	2.299.114
Chi phí khác	2.493.333	3.866.105
<b>Cộng</b>	<b>51.777.391</b>	<b>170.671.919</b>

#### 7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		3.698.730.891
Chi phí nhân công	2.340.077.282	2.002.732.881
Chi phí khấu hao tài sản cố định	118.211.214	118.211.214
Chi phí dịch vụ mua ngoài	999.670.137	534.652.304
Chi phí khác	297.521.852	1.167.599.674
<b>Cộng</b>	<b>3.755.480.485</b>	<b>7.521.926.964</b>

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

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

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5 và V.6.

## 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**

Quý 2 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

---

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức



Lập, ngày 25 tháng 7 năm 2018

Tổng Giám đốc

Hoàng Đình Lợi