

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
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 hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018  | 6 - 9   |
| 4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 | 10 - 11 |
| 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018           | 12 - 13 |
| 6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018    | 14 - 33 |

\*\*\*\*\*

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành 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 5 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 điều hành của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

| Họ và tên               | Chức vụ                              | Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm             |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Ông Đặng Trung Kiên     | Chủ tịch                             | Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018   |
|                         | Phó chủ tịch                         | Bổ nhiệm ngày 13 tháng 08 năm 2015   |
| Ông Hoàng Đình Lợi      | Phó chủ tịch<br>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   |
|                         | Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018 |                                      |
| Ông Hoàng Mạnh Huy      | Thành viên                           | Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015    |
| Ông Phan Ngọc Anh 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 Hoàng Mạnh Huy    | Tổng Giám đốc     | Miễn nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2018    |
|                       |                   | Tái bổ nhiệm ngày 06 tháng 7 năm 2017   |
| Ông Đào Xuân Đức      | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2016      |
| Bà Đào Thị Thanh Hiền | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2017       |

#### Đại diện theo pháp luật

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

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Đình Lợi ký Báo cáo tài chính hợp nhất 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 7 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 Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các 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 bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.



**Hoàng Đình Lợi**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 25 tháng 7 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

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>78.066.961.168</b> | <b>120.301.713.343</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>7.164.623.552</b>  | <b>34.283.378.607</b>  |
| 1. Tiền   | 111        |             | 7.164.623.552         | 25.283.378.607         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                     | 9.000.000.000          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | -                     | -                      |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                     | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                     | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                     | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>39.499.435.534</b> | <b>39.843.235.972</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 6.897.200.648         | 7.136.644.750          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 2.185.011.790         | 2.004.066.020          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                     | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                     | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        | V.5         | 280.000.000           | 280.000.000            |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.6a        | 30.137.223.096        | 30.422.525.202         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        |             | -                     | -                      |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                     | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>31.065.700.634</b> | <b>46.072.637.206</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.7         | 31.065.700.634        | 46.072.637.206         |
| 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>102.461.558</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.8a        | 41.441.017            | 82.131.150             |
| 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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>173.984.431.004</b> | <b>158.063.480.089</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>44.691.000.000</b>  | <b>47.063.000.000</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        | 44.691.000.000         | 47.063.000.000         |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>1.234.769.238</b>   | <b>1.391.846.814</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 1.234.769.238          | 1.391.846.814          |
| <i>Nguyên giá</i>                               | 222        |             | 2.040.396.363          | 2.040.396.363          |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                   | 223        |             | (805.627.125)          | (648.549.549)          |
| 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>V.2</b>  | <b>85.283.003.901</b>  | <b>64.474.536.571</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | 60.283.003.901         | 19.072.004.133         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | 25.000.000.000         | 45.900.000.000         |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | -                      | (497.467.562)          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>42.775.657.865</b>  | <b>45.134.096.704</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.8b        | 183.170.892            | 280.061.747            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                      | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                      | -                      |
| 5. Lợi thế thương mại                           | 269        | V.10        | 42.592.486.973         | 44.854.034.957         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>252.051.392.172</b> | <b>278.365.193.432</b> |



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

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

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

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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>25.948.038.320</b> | <b>52.106.273.814</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>25.948.038.320</b> | <b>52.106.273.814</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.11        | 355.138.143           | 1.391.295.120         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.12        | 6.351.733.047         | 13.213.120.167        |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.13        | 6.117.112.853         | 10.047.283.725        |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             | 499.718.690           | 373.868.149           |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        |             | 2.208.809.338         | 32.053.949            |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                     | -                     |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                     | -                     |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        | V.14        | 180.000.000           | 180.000.000           |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.15        | 3.825.551.426         | 564.078.704           |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.16a       | 6.179.460.000         | 26.304.574.000        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                     | -                     |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        |             | 230.514.823           | -                     |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                     | -                     |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | -                     | -                     |
| 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.16b       | -                     | -                     |
| 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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>226.103.353.852</b> | <b>226.258.919.618</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>V.17</b> | <b>226.103.353.852</b> | <b>226.258.919.618</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        |             | 37.604.030.184         | 38.058.821.296         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước  | 421a       |             | 37.391.321.296         | 38.058.821.296         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 421b       |             | 212.708.888            | -                      |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản            | 422        |             | -                      | -                      |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 8.499.343.668          | 8.200.118.322          |
| <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>252.051.392.172</b> | <b>278.365.193.432</b> |

Lập, ngày 25 tháng 7 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thùy Anh

Đào Xuân Đức

Hoàng Đình Lợi

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                |
|--|-------|-------------|-----------------------------------|----------------|
|  |       |             | Năm nay                           | Năm trước      |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01    | VI.1        | 50.691.856.471                    | 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    |             | 50.691.856.471                    | 60.341.759.608 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VI.2        | 42.245.125.937                    | 54.722.288.021 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 8.446.730.534                     | 5.619.471.587  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VI.3        | 2.531.625.048                     | 5.573.576.460  |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | VI.4        | 496.192.691                       | 416.455.816    |
| Trong đó: chi phí lãi vay                              | 23    |             | 496.334.703                       | 282.926.772    |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    | V.2a        | 508.325.318                       |                |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | VI.5        | 733.108.768                       |                |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | VI.6        | 6.833.469.315                     | 3.198.196.073  |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | 3.423.910.126                     | 7.578.396.158  |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    |             | -                                 | 1.850.000.097  |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    |             | 51.777.391                        | 170.671.919    |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | (51.777.391)                      | 1.679.328.178  |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | 3.372.132.735                     | 9.257.724.336  |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 51    | V. 13       | 2.557.698.501                     | 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 |      | 814.434.234 | 7.372.818.306 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ              | 61 |      | 212.708.888 | 7.372.818.306 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 |      | 601.725.346 |               |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70 | VI.7 | 12          | 410           |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 71 |      |             |               |

Lập, ngày 25 tháng 7 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thùy Anh

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức

Tổng Giám đốc



Hoàng Đình Lợi



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

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

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

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

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

(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 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                | 3.372.132.735                     | 9.257.724.336           |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |                   |                                   |                         |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02                | 2.418.625.560                     | 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                | (3.025.315.480)                   | (5.570.000.000)         |
| - Chi phí lãi vay  | 06                | 496.334.703                       | 282.926.772             |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07                | -                                 | -                       |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08                | 3.261.635.506                     | 4.162.013.583           |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09                | 8.958.831.822                     | (40.087.295.438)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10                | 15.007.003.165                    | -                       |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11                | (6.483.839.126)                   | 6.194.270.822           |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12                | 137.514.395                       | 792.139.758             |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13                | -                                 | (482.246.750)           |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14                | (545.199.437)                     | (66.926.772)            |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15                | (5.967.402.366)                   | (7.167.853.939)         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16                | -                                 | -                       |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17                | (519.485.177)                     | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b>         | <b>13.849.058.782</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                | (20.919.689.999)                  | (400.000.000)           |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26                | -                                 | 24.570.000.000          |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27                | 136.990.162                       | 861.600.000             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b>         | <b>(20.782.699.837)</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

| CHỈ TIÊU   | Mã Thuyết số minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|--|-------------------|-----------------------------------|----------------------|
|  |                   | 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                | 6.500.000.000                     | 14.901.907.139       |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34                | (26.625.114.000)                  | (12.560.187.139)     |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35                | -                                 | -                    |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36                | (60.000.000)                      | -                    |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  | <i>40</i>         | <i>(20.185.114.000)</i>           | <i>2.341.720.000</i> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ   | 50                | (27.118.755.055)                  | 218.921.264          |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  | 60 V.1            | 34.283.378.607                    | 1.059.558.293        |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61                | -                                 | -                    |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ   | 70 V.1            | <u>7.164.623.552</u>              | <u>1.278.479.557</u> |

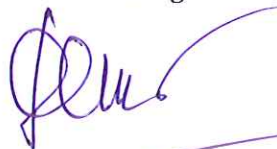
Lập, ngày 25 tháng 7 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thùy Anh

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức

Tổng Giám đốc



Hoàng Đình Lợi

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

##### *Công ty con*

Công ty chỉ đầu tư vào 01 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. 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 Ghènh 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%                    |

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

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

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

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

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

---

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Quý 4 năm 2017 là Quý đầu tiên Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tin so sánh được trình bày theo số liệu Báo cáo tài chính riêng năm 2017 của Công ty mẹ.
7. **Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, có 35 nhân viên đang làm việc tại công ty và Công ty con (số đầu năm là 32 nhân viên).

## **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

### **4. Các khoản đầu tư tài chính**

#### *Các khoản cho vay*

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

#### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

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

#### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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 và công ty liên kết*

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. Các khoản phải thu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

---

### **6. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí thuê lại đất, chi phí công cụ dụng cụ và chi phí cải tạo văn phòng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### ***Công cụ, dụng cụ***

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

#### ***Chi phí 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.

### **7. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

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

### **8. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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

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

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

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

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

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

---

trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

### **11. Vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

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

#### ***Doanh thu bán hàng hóa***

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

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

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân 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.

### **13. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

#### 14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

#### 15. Các khoản chi phí

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

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

#### 16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### 17. Bên liên quan

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

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.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|   | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| Tiền mặt                                  | 51.495.322                  | 1.641.487.946                |
| Tiền gửi ngân hàng                        | 7.113.128.230               | 23.641.890.661               |
| Các khoản tương đương tiền                | -                           | 9.000.000.000                |
| - Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống | -                           | 9.000.000.000                |
| <b>Cộng</b>                               | <b><u>7.164.623.552</u></b> | <b><u>34.283.378.607</u></b> |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

|  | Số cuối kỳ            |                                     |                       | Số đầu năm            |                                     |                       |
|--|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|
|  | Giá gốc               | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng                  | Giá gốc               | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng                  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên <sup>(i)</sup>   | 12.000.000.000        | (10.932.456)                        | 11.989.067.544        | 12.000.000.000        | (10.932.456)                        | 11.989.067.544        |
| Công ty Cổ phần Agritec <sup>(ii)</sup>                      | 1.750.000.000         | (119.339.735)                       | 1.630.660.265         | 1.750.000.000         | (119.339.735)                       | 1.630.660.265         |
| Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ <sup>(iii)</sup>             | 5.400.000.000         | 560.601.642                         | 5.960.601.642         | 5.400.000.000         | 52.276.324                          | 5.452.276.324         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn <sup>(iv)</sup> | 30.700.000.000        | (497.325.550)                       | 30.202.674.450        |                       |                                     |                       |
| Công ty CP Trường Thành Hưng Yên <sup>(v)</sup>              | 10,500,000,000        |                                     | 10.500.000.000        |                       |                                     |                       |
| <b>Cộng</b>  | <b>60.350.000.000</b> | <b>(66.996.100)</b>                 | <b>60.283.003.901</b> | <b>19.150.000.000</b> | <b>(77.995.867)</b>                 | <b>19.072.004.133</b> |

(i) 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 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.

(ii) 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 Công ty Cổ phần Agritec, chiếm 34% vốn điều lệ. 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.

(iii) Theo Nghị quyết số 16/2017/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 05 năm 2017 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư 5.400.000.000 VND tương đương 540.000 cổ phần Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ, chiếm 30% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 5.400.000.000 VND.

(iv) 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.

(v) Theo Nghị quyết số 14/2018/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 04 năm 2018 của Hội đồng quản trị, trong kỳ, Công ty đã mua 1.050.000 cổ phần của Công ty CP Trường Thành Hưng Yên với giá mua bằng mệnh giá là 10.000VND/cổ phần, tương đương với 21% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty sở hữu 1.800.000 cổ phần, chiếm 36% vốn điều lệ.

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

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

#### 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|  | Số cuối kỳ |          | Số đầu năm     |               |
|--|------------|----------|----------------|---------------|
|  | Giá gốc    | Dự phòng | Giá gốc        | Dự phòng      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn |            |          | 17.500.000.000 | (497.325.549) |

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

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

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

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

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

|  | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |                      |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------------------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng             |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa <sup>(i)</sup> |                       |          | 3.400.000.000         | (142.012)            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long <sup>(ii)</sup>       | 25.000.000.000        |          | 25.000.000.000        |                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>25.000.000.000</b> |          | <b>45.900.000.000</b> | <b>(497.467.562)</b> |

<sup>(i)</sup> Trong kỳ, Công ty đã bán 340.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa với giá bán là 5.780.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu này.

<sup>(ii)</sup> Công ty con đang sở hữu 1.000.000 cổ phần tương đương 5% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long. Trong kỳ Công ty con không thực hiện giao dịch mua bán đối với cổ phần này.

**Giá trị hợp lý**

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

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

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

|                            | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                    |
|----------------------------|-----------------------------------|--------------------|
|                            | Năm nay                           | Năm trước          |
| Số đầu năm                 | 497.467.562                       | 381.403.713        |
| Trích lập dự phòng bổ sung |                                   | 90.995.938         |
| Hoàn nhập dự phòng         | (497.467.562)                     | (52.371.427)       |
| <b>Số cuối kỳ</b>          | <b>-</b>                          | <b>420.028.224</b> |

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

|   | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>       |                      |                      |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i>     | <b>6.897.200.648</b> | <b>7.136.644.750</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        |
| Các khách hàng khác                     | 530.000.000          | 738.022.000          |
| <b>Cộng</b>                             | <b>6.897.200.648</b> | <b>7.136.644.750</b> |

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

|   | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Trả trước cho các bên liên quan</i>      |                      |                      |
| <i>Trả trước cho người bán khác</i>         | <b>2.185.011.790</b> | <b>2.004.066.020</b> |
| Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng     | 1.632.094.020        | 1.632.094.020        |
| Trung tâm Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi           | 189.000.000          | 189.000.000          |
| Công ty TNHH Tư TVDV Trắc địa và Môi Trường | 100.000.000          | 100.000.000          |
| Công ty cổ phần TM và công nghệ Thiên Lam   | 216.447.770          |                      |
| Các nhà cung cấp khác                       | 47.470.000           | 82.972.000           |



**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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

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

| Cộng   | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|  | <b>2.185.011.790</b>  |          | <b>2.004.066.020</b>  |          |
| <b>5. Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>   |                       |          |                       |          |
|  | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |          |
| <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>    |          |
| <b>6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác</b>   |                       |          |                       |          |
| <b>6a. Phải thu ngắn hạn khác</b>  |                       |          |                       |          |
|  | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |          |
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>  | <b>13.106.159.580</b> |          | <b>10.094.089.080</b> |          |
| Ông Hoàng Mạnh Huy - Tạm ứng   | 7.854.911.080         |          | 7.854.911.080         |          |
| Ông Trần Quốc Triệu - Tạm ứng  | 163.162.500           |          | 786.092.000           |          |
| Ông Nguyễn Duy Phát - Tạm ứng  | 3.408.086.000         |          | 1.453.086.000         |          |
| Công ty CP bê tông Việt Mỹ   | 1.680.000.000         |          |                       |          |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>  | <b>17.031.063.516</b> |          | <b>20.328.436.122</b> |          |
| 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         |          |
| Ông Lê Trọng Phú - Phải thu về bán cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa | 5.780.000.000         |          | -                     |          |
| Tạm ứng của Ông Dương Doãn Hạnh  |                       |          | 9.721.630.484         |          |
| Tạm ứng của Bà Nguyễn Thị Mai Hương  | 3.319.320.118         |          | 5.039.775.000         |          |
| Tạm ứng các cá nhân khác   | 2.830.380.126         |          | 856.091.143           |          |
| Ký cược, ký quỹ  | 25.150.000            |          | 25.150.000            |          |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác   | 551.213.272           |          | 160.789.495           |          |
| <b>Cộng</b>  | <b>30.137.223.096</b> |          | <b>30.422.525.202</b> |          |
| <b>6b. Phải thu dài hạn khác</b>   |                       |          |                       |          |
|  | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |          |
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>  | <b>4.500.000.000</b>  |          | <b>5.780.000.000</b>  |          |
| Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ <sup>(ii)</sup>  |                       |          | 1.680.000.000         |          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long <sup>(iii)</sup>                                  | 4.500.000.000         |          | 4.100.000.000         |          |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>  | <b>40.191.000.000</b> |          | <b>41.283.000.000</b> |          |
| Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng <sup>(i)</sup>   | 40.000.000.000        |          | 40.000.000.000        |          |

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

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

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

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

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

|                 | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |          |
|-----------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                 | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| Ký cược, ký quỹ | 191.000.000           |          | 1.283.000.000         |          |
| <b>Cộng</b>     | <b>44.691.000.000</b> |          | <b>47.063.000.000</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. Ngay sau khi ký hợp đồng 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. Trong kỳ kế toán, Công ty đã chuyển tiền số tiền còn phải góp của hợp đồng là 400.000.000 VND, sau đó chuyển nhượng lại cho Công ty con với giá chuyển nhượng là 12.000.000.000 VND.

**7. Hàng tồn kho**

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

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

|                                     | Số cuối kỳ        | Số đầu năm        |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Chi phí bảo hiểm                    | 11.919.040        | 15.955.990        |
| 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>82.131.150</b> |

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

|                                    | Số cuối kỳ         | Số đầu năm         |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí công cụ dụng cụ            | 170.375.648        | 200.873.805        |
| Chi phí thuê lại đất               | -                  | 13.888.887         |
| Chi phí cải tạo văn phòng          | -                  | 43.299.909         |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 12.795.244         | 21.999.146         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>183.170.892</b> | <b>280.061.747</b> |

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

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

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

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****9. Tài sản cố định hữu hình**

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

|                   | <u>Nguyên giá</u>           | <u>Hao mòn lũy kế</u>       | <u>Giá trị còn lại</u>      |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Số đầu năm        | 2.040.396.363               | (648.549.549)               | 1.391.846.814               |
| Tăng trong kỳ     |                             |                             |                             |
| Khấu hao trong kỳ |                             | (157.077.576)               | (157.077.576)               |
| <b>Số cuối kỳ</b> | <b><u>2.040.396.363</u></b> | <b><u>(805.627.125)</u></b> | <b><u>1.234.769.238</u></b> |

**10. Lợi thế thương mại**

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

|                   | <u>Nguyên giá</u>            | <u>Số đã phân bổ</u>          | <u>Giá trị còn lại</u>       |
|-------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm        | 45.230.959.621               | (376.924.664)                 | 44.854.034.957               |
| Phân bổ trong kỳ  |                              | (2.261.547.984)               | (2.261.547.984)              |
| <b>Số cuối kỳ</b> | <b><u>45.230.959.621</u></b> | <b><u>(2.638.472.648)</u></b> | <b><u>42.592.486.973</u></b> |

**11. 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>355.138.143</b>        | <b>1.391.295.120</b>        |
| Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Công trình Giao thông Quảng Ngãi | 57.469.000                |                             |
| Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Thuận An                       | 74.106.040                | 2.518.000                   |
| Công ty TNHH TM&XD Phát Hưng                                  | -                         | 149.361.124                 |
| Bà Nguyễn Thị Kim Ngọc  | -                         | 1.073.199.346               |
| Công ty cổ phần thiết bị điện Hàm Long                        | 89.868.203                |                             |
| Chi Nhánh Công ty TNHH tư vấn TTVN tại Quảng Ngãi             | 42.712.900                |                             |
| Chi Nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C Hà Nội         | 90.982.000                |                             |
| Các nhà cung cấp khác   | -                         | 166.216.650                 |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>355.138.143</u></b> | <b><u>1.391.295.120</u></b> |

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

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

|  | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| <i>Trả trước của các bên liên quan</i>   |                             |                              |
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i> | <b>6.351.733.047</b>        | <b>13.213.120.167</b>        |
| Ông Vũ Đức Tiến                          | -                           | 1.785.139.720                |
| Ông Trần Sỹ Tiến                         | -                           | 1.785.139.720                |
| Bà Nguyễn Thị Kim Cẩm                    | 641.188.828                 |                              |
| Các khách hàng khác                      | 5.710.544.219               | 9.642.840.727                |
| <b>Cộng</b>                              | <b><u>6.351.733.047</u></b> | <b><u>13.213.120.167</u></b> |

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

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

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

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

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

|   | Số đầu năm            | Số phát sinh trong kỳ |                        | Số cuối kỳ           |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|
|   | Phải nộp              | Số phải nộp           | Số đã nộp              | Phải nộp             |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa  | 1.554.336.260         | 1.525.235.298         | (2.100.000.000)        | 979.571.558          |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu  |                       | 52.710.598            | (52.710.598)           | -                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | 8.285.829.313         | 2.557.698.501         | (5.967.402.366)        | 4.876.125.448        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 129.731.202           | (65.658.292)          |                        | 64.072.910           |
| Thuế thu nhập cá nhân   | 77.386.950            | 258.689.299           | (138.733.312)          | 197.342.937          |
| Các loại thuế khác  | -                     | 7.000.000             | (7.000.000)            | -                    |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác  |                       | 105.605               | (105.605)              | -                    |
| <b>Cộng</b>   | <b>10.047.283.725</b> | <b>4.335.781.009</b>  | <b>(8.265.951.881)</b> | <b>6.117.112.853</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%.

Chi tiết thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp như sau:

|  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|--|-----------------------------------|----------------------|
|  | Năm nay                           | Năm trước            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 2.557.698.501                     | 1.884.906.030        |
| Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước               |                                   |                      |
| <b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>                                | <b>2.557.698.501</b>              | <b>1.884.906.030</b> |

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

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

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

**Các loại thuế khác**

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

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

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

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

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

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**14. 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.

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

|  | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>         |
|--|-----------------------------|---------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>          | -                           | -                         |
| <i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i> | <b>3.825.551.426</b>        | <b>564.078.704</b>        |
| Kinh phí công đoàn                         | 44.210.615                  | 35.138.091                |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp         | 81.063.560                  | 2.051.724                 |
| Phải trả chi phí lãi vay                   |                             | 377.208.889               |
| Phải trả Ông Nguyễn Anh Tuấn               | 3.180.310.001               |                           |
| Phải trả khác                              | 519.967.250                 | 149.680.000               |
| <b>Cộng</b>                                | <b><u>3.825.551.426</u></b> | <b><u>564.078.704</u></b> |

*Nợ quá hạn chưa thanh toán*

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

**16. Vay ngắn hạn/dài hạn****16a. Vay ngắn hạn**

|   | Số cuối kỳ                  |                              | Số đầu năm                   |                              |
|---|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|   | <u>Giá trị</u>              | <u>Số có khả năng trả nợ</u> | <u>Giá trị</u>               | <u>Số có khả năng trả nợ</u> |
| <i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>                            | -                           | -                            | -                            | -                            |
| <i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>                  | <b>6.179.460.000</b>        | <b>6.179.460.000</b>         | <b>26.304.574.000</b>        | <b>26.304.574.000</b>        |
| Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Ngãi       |                             |                              | 18.636.884.000               | 18.636.884.000               |
| Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh số V.16b)                        | 79.460.000                  | 79.460.000                   | 567.690.000                  | 567.690.000                  |
| <i>Ngân hàng TMCP Bản Việt - Phòng giao dịch Hoàn Kiếm (*)</i>            | 79.460.000                  | 79.460.000                   | 237.740.000                  | 237.740.000                  |
| <i>Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi (**)</i> | -                           | -                            | 329.950.000                  | 329.950.000                  |
| Vay ngắn hạn các cá nhân khác   | 6.100.000.000               | 6.100.000.000                | 7.100.000.000                | 7.100.000.000                |
| <i>Bà Lê Vân Anh</i>  | 2.000.000.000               | 2.000.000.000                | 2.000.000.000                | 2.000.000.000                |
| <i>Ông Trần Trọng Lý</i>  | -                           | -                            | 1.000.000.000                | 1.000.000.000                |
| <i>Ông Dương Hữu Huân</i>   | 2.500.000.000               | 2.500.000.000                | 2.500.000.000                | 2.500.000.000                |
| <i>Ông Hoàng Văn Dũng</i>   | 600.000.000                 | 600.000.000                  | 600.000.000                  | 600.000.000                  |
| <i>Bà Lê Thị Minh Thu</i>   | 1.000.000.000               | 1.000.000.000                | 1.000.000.000                | 1.000.000.000                |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>6.179.460.000</u></b> | <b><u>6.179.460.000</u></b>  | <b><u>26.304.574.000</u></b> | <b><u>26.304.574.000</u></b> |

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

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

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

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

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

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

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

|                               | Số đầu năm            | Số tiền vay phát sinh trong kỳ | Tăng do hợp nhất kinh doanh | Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn | Số tiền vay đã trả trong kỳ | Số cuối kỳ           |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng        | 18.636.884.000        |                                |                             |                                 | (18.636.884.000)            | -                    |
| Vay ngắn hạn các tổ chức khác |                       |                                |                             |                                 |                             | -                    |
| Vay ngắn hạn các cá nhân      | 7.100.000.000         | 6.500.000.000                  |                             |                                 | (7.500.000.000)             | 6.100.000.000        |
| Vay dài hạn đến hạn trả       | 567.690.000           | -                              |                             |                                 | (488.230.000)               | 79.460.000           |
| <b>Cộng</b>                   | <b>26.304.574.000</b> | <b>6.500.000.000</b>           |                             |                                 | <b>(26.625.114.000)</b>     | <b>6.179.460.000</b> |

**16b. 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 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

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

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

|                      | Số cuối kỳ        | Số đầu năm         |
|----------------------|-------------------|--------------------|
| Từ 1 năm trở xuống   | 79.460.000        | 567.690.000        |
| Trên 1 năm đến 5 năm |                   |                    |
| Trên 5 năm           |                   |                    |
| <b>Cộng</b>          | <b>79.460.000</b> | <b>567.690.000</b> |

**16c. Vay quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

**17. Vốn chủ sở hữu****17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|  | Vốn góp của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | Cộng                   |
|--|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Số đầu năm trước   | 150.000.000.000        | 38.463.786.510                    |                                     | 188.463.786.510        |
| Góp vốn cổ đông không kiểm soát                            |                        |                                   | 5.500.000.000                       | 5.500.000.000          |
| Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong lợi nhuận đầu kỳ |                        |                                   | 57.971.283                          | 57.971.283             |
| Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (*)                | 29.999.980.000         | (29.999.980.000)                  |                                     | -                      |
| Lợi nhuận trong năm trước                                  |                        | 29.595.014.786                    | 2.642.147.039                       | 32.237.161.825         |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>                                | <b>179.999.980.000</b> | <b>38.058.821.296</b>             | <b>8.200.118.322</b>                | <b>226.258.919.618</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

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

|                                    |                        |                       |                      |                        |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm nay                  | 179.999.980.000        | 38.058.821.296        | 8.200.118.322        | 226.258.919.618        |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi |                        | (667.500.000)         | (82.500.000)         | (750.000.000)          |
| Chia cổ tức trong kỳ               |                        |                       | (220.000.000)        | (220.000.000)          |
| Lợi nhuận trong năm                |                        | 212.708.888           | 601.725.346          | 814.434.234            |
| <b>Số dư cuối năm nay/kỳ này</b>   | <b>179.999.980.000</b> | <b>37.604.030.184</b> | <b>8.499.343.668</b> | <b>226.103.353.852</b> |

**17b. Cổ phiếu**

|                                     | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành |                   |                   |
| 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 đã 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.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

|                                      | <u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> |                       |
|--------------------------------------|--|-----------------------|
|                                      | <u>Năm nay</u>                           | <u>Năm trước</u>      |
| Doanh thu bán hàng hóa               | 22.163.758.702                           | 55.288.824.154        |
| Doanh thu hoạt động xây dựng         | -  | 4.755.662.727         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ           | 270.000.000                              | 297.272.727           |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản | 28.258.097.769                           | -                     |
| <b>Cộng</b>                          | <b>50.691.856.471</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**

|                                    | <u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> |                       |
|------------------------------------|--|-----------------------|
|                                    | <u>Năm nay</u>                           | <u>Năm trước</u>      |
| 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           |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | 20.329.475.917                           | -                     |
| <b>Cộng</b>                        | <b>42.245.125.937</b>                    | <b>54.722.288.021</b> |

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

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

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

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

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

**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                               | 151.625.048                       | 3.576.460            |
| Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác | 2.380.000.000                     | 5.570.000.000        |
| <b>Cộng</b>  | <b>2.531.625.048</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   | 496.334.703                       | 282.926.772        |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư |                                   | 73.151.261         |
| Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác         |                                   | 57.569.100         |
| Chi phí tài chính khác                                      | (142.012)                         | 2.808.683          |
| <b>Cộng</b>   | <b>496.192.691</b>                | <b>416.455.816</b> |

**5. Chi phí bán hàng**

|                            | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |           |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------|
|                            | Năm nay                           | Năm trước |
| Chi phí hoa hồng, môi giới | 731.402.768                       |           |
| Các chi phí khác           | 1.706.000                         |           |
| <b>Cộng</b>                | <b>733.108.768</b>                | <b>-</b>  |

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                  | Năm nay                           | Năm trước            |
| Chi phí cho nhân viên            | 2.340.077.282                     | 2.002.732.881        |
| Chi phí vật liệu quản lý         | 120.071.314                       | 9.514.728            |
| Chi phí đồ dùng văn phòng        | 101.594.278                       | 525.137.576          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 118.211.214                       | 118.211.214          |
| Thuế, phí và lệ phí              | 22.606.591                        | 26.880.000           |
| Phân bổ lợi thế thương mại       | 2.261.547.984                     | -                    |
| Các chi phí khác                 | 1.869.360.652                     | 515.719.674          |
| <b>Cộng</b>                      | <b>6.833.469.315</b>              | <b>3.198.196.073</b> |

**7. Lãi trên cổ phiếu****7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

|  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |               |
|--|-----------------------------------|---------------|
|  | Năm nay                           | Năm trước     |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp   | 212.708.888                       | 7.372.818.306 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: |                                   | -             |



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

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

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

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

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

|  |             |               |
|--|-------------|---------------|
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi  |             |               |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 212.708.888 | 7.372.818.306 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm/kỳ | 17.999.998  | 17.999.998    |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu  | <b>12</b>   | <b>410</b>    |

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

|   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                   |
|---|-----------------------------------|-------------------|
|   | Năm nay                           | Năm trước         |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm            | 17.999.998                        | 17.999.998        |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | <b>17.999.998</b>                 | <b>17.999.998</b> |

**7b. Thông tin khác**

Ngày 31 tháng 8 năm 2017, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước đã được tính toán lại do ảnh hưởng của sự kiện này theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc áp dụng quy định này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 492 VND xuống còn 410 VND.

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

|                                  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                  | Năm nay                           | Năm trước            |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 214.620.193                       | 3.698.730.891        |
| Chi phí nhân công                | 3.050.228.572                     | 2.002.732.881        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 157.077.576                       | 118.211.214          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 6.057.585.632                     | 534.652.304          |
| Chi phí khác                     | 1.202.421.732                     | 1.167.599.674        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>10.681.933.705</b>             | <b>7.521.926.964</b> |

**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. 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.

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

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

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

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

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

---

**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 hợp nhất giữa niên độ.

Lập, ngày 25 tháng 7 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thùy Anh

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức

Tổng Giám đốc



Hoàng Đình Lợi