

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

**6 THÁNG ĐẦU 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 - 4
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2018	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	14 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu 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 “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 16 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ mười sáu ngày 16 tháng 5 năm 2018 về việc thay đổi tên công ty từ Công ty Cổ phần Tecgroup thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành.

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 : 024.35.599.599
- Fax : 024.38.398.974

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

- Xây dựng nhà các loại (Mã số: 4100);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã số 6810);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Mã số 6820);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Mã số 7110);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Mã số 4663);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (Mã số 4933);
- Hoạt động tư vấn đầu tư (Mã số 6619);
- Các hoạt động khác theo quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018
	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
		Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018
	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 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

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2017

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 bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Hoàng Đình Lợi	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2018
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2018
Ông Đào Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2016
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2017

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ 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 – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu 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.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tập đoàn.

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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn 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.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc 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 Tập đoàn 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 6 tháng đầu 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.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Hoàng Đình Lợi
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

315
NHÀ
NG
HIỆM
C.N.V.
&
HÀ
A-

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2018, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành tại 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 trong 6 tháng đầu 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		78.069.961.168	120.301.713.343
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.164.623.552	34.283.378.607
1. Tiền	111		7.164.623.552	25.283.378.607
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	9.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39.499.435.534	39.843.235.972
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		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		31.068.700.634	46.072.637.206
1. Hàng tồn kho	141	V.7	31.068.700.634	46.072.637.206
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		337.201.448	102.461.558
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

6 tháng đầu 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 - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		173.996.710.599	158.063.480.089
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		44.691.000.000	47.063.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	44.691.000.000	47.063.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.234.769.238	1.391.846.814
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		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	85.295.283.496	64.474.536.571
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	60.295.283.496	19.072.004.133
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	25.000.000.000	45.900.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2a	-	(497.467.562)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		42.775.657.865	45.134.096.704
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
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		252.066.671.767	278.365.193.432

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

6 tháng đầu 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
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		25.900.302.179	52.106.273.814
I. Nợ ngắn hạn	310		25.900.302.179	52.106.273.814
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	6.066.376.712	10.047.283.725
4. Phải trả người lao động	314		502.718.690	373.868.149
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	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.15	180.000.000	180.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	3.825.551.426	564.078.704
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	6.179.460.000	26.304.574.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	230.514.823	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		226.166.369.588	226.258.919.618
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	226.166.369.588	226.258.919.618
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		37.667.045.920	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		275.724.624	-
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
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		252.066.671.767	278.365.193.432

Người lập biểu



Nguyễn Thùy Anh

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2018



Tổng Giám đốc

Hoàng Đình Lợi

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

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	495.761.837	416.455.816
Trong đó: chi phí lãi vay	23		495.903.849	282.926.772
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		520.604.913	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	733.108.768	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.833.900.169	3.198.196.073
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.436.189.721	7.578.396.158
12. Thu nhập khác	31	VI.7	-	1.850.000.097
13. Chi phí khác	32	VI.8	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		3.384.412.330	9.257.724.336
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	2.506.962.360	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		877.449.970	7.372.818.306
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		275.724.624	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.9	14	379
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	14	379

Người lập biểu

Nguyễn Thùy Anh

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2018



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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.384.412.330	9.257.724.336
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9;10	2.418.625.560	118.211.214
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	(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	VI.3	(2.516.990.162)	(5.570.000.000)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	495.903.849	282.926.772
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.781.809.565	4.162.013.583
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.699.765.502	(40.087.295.438)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		15.003.936.572	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(5.741.946.865)	6.194.270.822
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		137.580.988	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	V.13	(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)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.849.058.782	(36.655.898.736)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
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	VI.3	136.990.162	861.600.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(20.782.699.837)	34.533.100.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	6.500.000.000	14.901.907.139
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(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 năm	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>

Người lập biểu

Nguyễn Thùy Anh

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

Ngày 28 tháng 08 năm 2018



Tổng Giám đốc

Hoàng Đình Lợi

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu 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, kinh doanh thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

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

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.

5b. Công ty con được hợp nhất

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	Thôn 1, Xã Xuân Hải, Thị xã Sông Cầu, Tỉnh Phú Yên	Khai thác gỗ	20%	20%	20%	20%
Công ty Cổ phần Agritec	Thôn An Mỹ, Xã Mỹ Hương, Huyện Lương Tài, Tỉnh Bắc Ninh	Sản xuất thiết bị sử dụng năng lượng chiết lưu	29,71%	29,71%	34%	34%
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	Thôn Tổ Hòa, Xã Lý Thường Kiệt, Huyện Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	30%	30%	30%	30%

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Tổ 3 khu vực 1 phường Ghềnh Ráng, Thành Phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Xây dựng nhà các loại	25%	17,5%	25%	17,5%
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Phú Yên	Thôn Tử Dương, Xã Lý Thường Kiệt, Huyện Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	21%		36%	

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

Năm 2018 là năm đầu tiên Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Thông tin so sánh được trình bày theo số liệu Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty mẹ đã được kiểm toán.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 34 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (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 Tập đoàn 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

Tập đoàn 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 giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, 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 giữa niên độ.

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

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 giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 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 giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 Tập đoàn 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 giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, 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 Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (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.

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.

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

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

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

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

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

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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

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

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí bảo hiểm

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

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

8. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn 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 Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn 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 Tập đoàn.

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

11. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

12. **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

13. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Tập đoàn đã đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Tiền lãi

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

14. Hợp đồng xây dựng

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã 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.

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

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

15. Chi phí đi vay

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

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

16. Các khoản chi phí

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

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

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

18. Bên liên quan

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

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

19. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	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
Cộng	7.164.623.552	34.283.378.607

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên ⁽ⁱ⁾	12.000.000.000	(10.932.456)	11.989.067.544	12.000.000.000	(10.932.456)	11.989.067.544
Công ty Cổ phần Agritec ⁽ⁱⁱ⁾	1.750.000.000	(48.247.604)	1.701.752.396	1.750.000.000	(119.339.735)	1.630.660.265
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ ⁽ⁱⁱⁱ⁾	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 ^(iv)	30.700.000.000	(58.812.536)	30.641.187.464			
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên ^(v)	10.500.000.000		10.500.000.000			
Cộng	60.350.000.000	442.609.046	60.792.609.046	19.150.000.000	(77.995.867)	19.072.004.133

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

(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 30 tháng 06 năm 2018, Công ty đã đầu tư 1.750.000.000 VND, tương đương 29,71% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Agritec là 250.000.000 VND.

(iii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn sở hữu 540.000 cổ phần Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ, tương đương 30% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm.

(iv) Thực hiện Nghị quyết số 02/2018/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 01 năm 2018 của Hội đồng quản trị, trong kỳ Công ty đầu tư thêm 750.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

(sau đây gọi tắt là “TTQN”), chiếm 7,5% vốn điều lệ, nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Anh Tuấn với giá mua 13.200.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty sở hữu 2.500.000 cổ phần TTQN, chiếm 25% vốn điều lệ (số đầu năm là 1.750.000 cổ phần, tương đương 17,5% vốn điều lệ).

- (v) Theo Nghị quyết số 14/2018/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 04 năm 2018 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư 1.050.000 cổ phần Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên (sau đây gọi tắt là “TTHY”), chiếm 21% vốn điều lệ, nhận chuyển nhượng từ Ông Phan Văn Cường và Bà Vũ Phương Nga với giá mua bằng mệnh giá (10.000 VND/cổ phần). Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty sở hữu 1.050.000 cổ phần TTHY, chiếm 21% vốn điều lệ.

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

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phân loại về công ty liên kết	Đầu tư thêm trong kỳ	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	11.989.067.544				11.989.067.544
Công ty Cổ phần Agritec	1.630.660.265			71.092.131	1.701.752.396
Công ty cổ phần Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	5.452.276.324			508.325.318	5.960.601.642
Công ty cổ phần Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn		17.500.000.000	13.200.000.000	(58.812.536)	30.641.187.464
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên			10.500.000.000		10.500.000.000
Cộng	19.072.004.133	17.500.000.000	23.700.000.000	520.604.913	60.792.609.046

Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết

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

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

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

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

- (i) Theo Nghị quyết số 07A/2018/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2018 của Hội đồng quản trị, Công ty chuyển nhượng toàn bộ 340.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa cho ông Lê Trọng Phú với giá chuyển nhượng 5.780.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu này.
- (ii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty con nắm giữ 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 05% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.

Giá trị hợp lý

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

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	497.467.562	381.403.713
Trích lập dự phòng bổ sung		90.995.938
Điều chỉnh dự phòng do hợp nhất kinh doanh	(497.325.550)	
Hoàn nhập dự phòng	(142.012)	(52.371.427)
Số cuối kỳ		420.028.224

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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
Cộng	6.897.200.648	7.136.644.750

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	1.632.094.020	1.632.094.020
Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghệ Thiên Lam	216.447.770	
Trung Tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi	189.000.000	189.000.000
Các nhà cung cấp khác	147.470.000	182.972.000
Cộng	2.185.011.790	2.004.066.020

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên (là bên liên quan) vay với lãi suất 0%/năm.

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	13.103.159.580		10.074.089.080	
Ông Hoàng Mạnh Huy - Tạm ứng	7.854.911.080		7.854.911.080	
Ông Nguyễn Duy Phát - Tạm ứng	3.408.086.000		1.453.086.000	
Ông Trần Quốc Triệu - Tạm ứng	160.162.500		766.092.000	
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ ⁽¹⁾	1.680.000.000			
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	17.034.063.516		20.348.436.122	
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh	448.082.069			
Cục thuế tỉnh Quảng Ngãi	64.072.910		129.731.202	
Ông Nguyễn Chí Công - Phải thu tiền 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 tiền bán cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Công nghệ Cao Trường Thành Khánh Hòa	5.780.000.000			
Ký cược, ký quỹ	33.150.000		25.150.000	
Ông Dương Doãn Hạnh - Tạm ứng			9.721.630.484	
Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Tạm ứng	3.319.320.118		5.039.775.000	
Ông Bạch Ngọc Thành Tâm - Tạm ứng	193.612.904		196.612.904	
Ông Trần Văn Ly - Tạm ứng	1.270.000.000		502.670.500	
Ông Phan Ngọc Anh Cương - Tạm ứng	1.000.000.000			

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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
Tạm ứng của các cá nhân khác	366.767.222		176.807.739	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	34.058.293		31.058.293	
Cộng	30.137.223.096		30.422.525.202	

- (i) 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, thời gian thực hiện hợp đồng là 1 năm kể từ ngày 01/9/2017.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan			1.680.000.000	
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ ⁽ⁱ⁾			1.680.000.000	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	44.691.000.000		45.383.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng ⁽ⁱⁱ⁾	40.000.000.000		40.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long ⁽ⁱⁱⁱ⁾	4.500.000.000		4.100.000.000	
Ký cược, ký quỹ	191.000.000		1.283.000.000	
Cộng	44.691.000.000		47.063.000.000	

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

- (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, Công ty đã góp bổ sung vốn đầu tư theo quy định của hợp đồng là 400.000.000 VND và chuyển nhượng lại quyền và lợi ích hợp pháp của hợp đồng hợp tác kinh doanh này cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành.

7. Hàng tồn kho

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

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

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
Cộng	41.441.017	82.131.150

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	167.858.807	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	15.312.085	21.999.146
Cộng	183.170.892	280.061.747

9. Tài sản cố định hữu hình

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	2.040.396.363	(648.549.549)	1.391.846.814
Khấu hao trong kỳ		(157.077.576)	(157.077.576)
Số cuối kỳ	2.040.396.363	(805.627.125)	1.234.769.238

Tài sản cố định hữu hình là xe ô tô có giá trị còn lại theo sổ sách là 768.372.869 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Bản Việt – Phòng giao dịch Hoàn Kiếm.

10. Lợi thế thương mại

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm	45.230.959.621	376.924.664	44.854.034.957
Phân bổ trong kỳ		2.261.547.984	(2.261.547.984)
Số cuối kỳ	45.230.959.621	2.638.472.648	42.592.486.973

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>42.712.900</i>	-
Chi nhánh Công ty TNHH Tư vấn Trường Thành Việt Nam tại Quảng Ngãi	42.712.900	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>312.425.243</i>	<i>1.391.295.120</i>
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Phát Hưng	-	149.361.124
Bà Nguyễn Thị Kim Ngọc	-	1.073.199.346
Các nhà cung cấp khác	312.425.243	168.734.650
Cộng	355.138.143	1.391.295.120

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của bên liên quan</i>		
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	6.351.733.047	13.213.120.167
Ông Trần Sỹ Tiến	-	1.785.139.720
Ông Vũ Đức Tiến	-	1.785.139.720
Bà Nguyễn Thị Kim Cẩm	641.188.828	641.188.828
Các khách hàng khác	5.710.544.219	9.001.651.899
Cộng	6.351.733.047	13.213.120.167

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Giảm khác	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.554.336.260		1.526.338.208	(2.101.102.910)		979.571.558
Thuế GTGT hàng nhập khẩu			52.710.598	(52.710.598)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.285.829.313		2.506.962.360	(5.967.402.366)		4.825.389.307
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	129.731.202		8.129.091	-	(73.787.383)	64.072.910
Thuế thu nhập cá nhân	77.386.950		254.440.966	(138.733.312)		193.094.604
Các loại thuế khác			58.689.407	(54.441.074)		4.248.333
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		1.539.856	1.539.856	-		
Cộng	10.047.283.725	1.539.856	4.408.810.486	(8.314.390.260)	(73.787.383)	6.066.376.712

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

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

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

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	2.208.809.338	32.053.949
Chi phí lãi vay phải trả		32.053.949
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn thành phẩm bất động sản đã bán	2.208.809.338	
Cộng	<u><u>2.208.809.338</u></u>	<u><u>32.053.949</u></u>

15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

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

16. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	160.000.000	
Ông Nguyễn Duy Phát – Cổ tức phải trả	30.000.000	
Ông Trần Quốc Triệu – Cổ tức phải trả	30.000.000	
Bà Võ Thị Tuyết Anh – Cổ tức phải trả	100.000.000	
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	3.665.551.426	564.078.704
Ông Nguyễn Anh Tuấn – Phải trả tiền mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	3.180.310.001	
Kinh phí công đoàn	44.210.615	35.138.091
Bảo hiểm xã hội	63.934.546	1.885.828
Bảo hiểm y tế	11.712.293	
Bảo hiểm thất nghiệp	5.416.721	165.896
Chi phí lãi vay phải trả cá nhân	359.967.250	377.208.889
Các khoản phải trả ngắn hạn khác		149.680.000
Cộng	<u><u>3.825.551.426</u></u>	<u><u>564.078.704</u></u>

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh 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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng		18.966.834.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi ⁽ⁱ⁾		329.950.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Quảng Ngãi ⁽ⁱⁱ⁾		18.636.884.000
Vay ngắn hạn các cá nhân ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6.100.000.000	7.100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả ^(iv)	79.460.000	237.740.000
Cộng	<u>6.179.460.000</u>	<u>26.304.574.000</u>

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi để thanh toán tiền mua ô tô con, nhãn hiệu MAZDA BT50 mới 100% với lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng ô tô MAZDA BT50.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Quảng Ngãi, theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 08/2017/HDHM-TC/SHB.120800 ngày 24 tháng 01 năm 2017 để thực hiện đầu tư giai đoạn 1 dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An, tại xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Giá trị hạn mức tín dụng là 54.000.000.000 VND, lãi suất theo quy định tại Khế ước nhận nợ của từng lần giải ngân. Thời hạn của mỗi khoản vay trong Hạn mức tín dụng được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ nhưng tối đa không vượt quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản, quyền và lợi ích thuộc Dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 09/2017/HĐTCTL-TC/SHB.120800.
- (iii) Vay ngắn hạn các cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 12%-15%.
- (iv) 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 (xem thuyết minh số V.9).

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	18.966.834.000	2.000.000.000	(20.966.834.000)	
Vay ngắn hạn các cá nhân	7.100.000.000	4.500.000.000	(5.500.000.000)	6.100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	237.740.000		(158.280.000)	79.460.000
Cộng	<u>26.304.574.000</u>	<u>6.500.000.000</u>	<u>(26.625.114.000)</u>	<u>6.179.460.000</u>

Tập đoàn không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh 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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	150.000.000.000	38.463.786.510		188.463.786.510
Lợi nhuận trong kỳ trước		7.372.818.306		7.372.818.306
Số dư cuối kỳ trước	150.000.000.000	45.836.604.816		195.836.604.816
Số dư đầu năm nay	179.999.980.000	38.058.821.296	8.200.118.322	226.258.919.618
Lợi nhuận trong kỳ này		275.724.624	601.725.346	877.449.970
Trích lập quỹ khen thưởng, quỹ thưởng ban điều hành		(667.500.000)	(82.500.000)	(750.000.000)
Chia cổ tức, lợi nhuận			(220.000.000)	(220.000.000)
Số dư cuối kỳ này	179.999.980.000	37.667.045.920	8.499.343.668	226.166.369.588

19b. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
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 kinh doanh bất động sản	28.258.097.769	
Cộng	50.691.856.471	60.341.759.608

(i) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	21.901.761.132	50.398.557.130
Giá vốn của hoạt động xây dựng		3.698.730.891
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.888.888	625.000.000
Giá vốn của bất động sản đã bán	20.329.475.917	
Cộng	42.245.125.937	54.722.288.021

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	136.990.162	
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	14.634.886	3.576.460
Lãi chuyển nhượng chứng khoán	2.380.000.000	5.570.000.000
Cộng	2.531.625.048	5.573.576.460

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	495.903.849	282.926.772
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác		57.569.100
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(142.012)	73.151.261
Chi phí tài chính khác		2.808.683
Cộng	495.761.837	416.455.816

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoa hồng môi giới	731.252.768	
Các chi phí khác	1.856.000	
Cộng	733.108.768	

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.340.077.282	2.002.732.881
Chi phí vật liệu quản lý	127.543.823	9.514.728
Chi phí đồ dùng văn phòng	87.076.370	525.137.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	118.211.214	118.211.214
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	2.261.547.984	
Thuế, phí và lệ phí	13.718.605	26.880.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.201.093.513	
Các chi phí khác	684.631.378	515.719.674
Cộng	6.833.900.169	3.198.196.073

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng		1.850.000.097
Cộng		1.850.000.097

8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	48.875.325	164.506.700
Lãi chậm nộp bảo hiểm	408.733	2.299.114
Chi phí khác	2.493.333	3.866.105
Cộng	51.777.391	170.671.919

9. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	275.724.624	7.372.818.306
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	275.724.624	7.372.818.306
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	19.439.856	19.439.856
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	14	379

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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 lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	17.999.998	15.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 31 tháng 8 năm 2017 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để trả cổ tức		2.999.998
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 27 tháng 7 năm 2018 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để trả cổ tức	1.439.858	1.439.858
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	19.439.856	19.439.856

9b. Thông tin khác

Căn cứ Nghị quyết số 16/2018/NQ-HĐQT ngày 7 tháng 6 năm 2018 thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2018 số 01/2018/BB-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2018 phát hành thêm 1.440.000 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.

Căn cứ Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 52/BC-TEG gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 30/7/2018, Công ty đã phát hành 1.439.858 cổ phiếu để trả cổ tức. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 25/7/2018 là 19.439.856 cổ phiếu.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.975.181	3.698.730.891
Chi phí nhân công	3.053.228.572	2.002.732.881
Chi phí khấu hao tài sản cố định	157.077.576	118.211.214
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.231.230.644	534.652.304
Chi phí khác	3.423.925.197	1.167.599.674
Cộng	12.906.437.170	7.521.926.964

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban điều hành:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Ông Hoàng Mạnh Huy – Thành viên Hội đồng quản trị		
<i>Tạm ứng</i>	3.010.000.000	10.056.062.000
<i>Hoàn ứng</i>	3.010.000.000	10.056.062.000
Ông Phan Ngọc Anh Cường – Thành viên Hội đồng quản trị Công ty con		
<i>Tạm ứng</i>	1.000.000.000	
Ông Nguyễn Duy Phát – Ban giám đốc Công ty con		
<i>Tạm ứng</i>	2.000.000.000	
<i>Hoàn ứng</i>	45.000.000	
Ông Trần Quốc Triệu – Ban giám đốc Công ty con		
<i>Hoàn ứng</i>	605.929.500	

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6 và V.16.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt 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 thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 1.420.283.513 VND (cùng kỳ năm trước là 984.300.000 VND).

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

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Agritec	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Ông Nguyễn Trung Kiên là Chủ tịch
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Ông Nguyễn Trung Kiên là Chủ tịch
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Ông Nguyễn Trung Kiên là Chủ tịch
Chi nhánh Công ty TNHH Tư vấn TTVN tại Quảng Ngãi (TTVN)	Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam là cổ đông của Công ty và sở hữu 100% vốn của TTVN

Giao dịch với các bên liên quan khác

Tập đoàn không phát sinh giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên doanh, liên kết. Các giao dịch khác phát sinh giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác không phải là công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành		
<i>Bán hàng</i>	726.264.000	
<i>Thu tiền</i>	726.264.000	

Cam kết bảo lãnh

Căn cứ theo Nghị quyết số 13/2018/NQ-HĐQT ngày 26/4/2018 thông qua việc bảo lãnh vốn bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Hà Nội với số dư nợ gốc tối đa là 784.000.000 VND và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này trong thời gian vay từ ngày 26/4/2018 đến ngày 26/4/2022.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4, V.5, V.6, V.11 và V.16.

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 1: Thương mại;
- Lĩnh vực 2: Kinh doanh bất động sản;
- Lĩnh vực 3: Đầu tư;
- Lĩnh vực 4: Khác (xây dựng và dịch vụ).

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	Lĩnh vực Đầu tư	Lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ này					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	22.163.758.702	28.258.097.769	2.380.000.000	270.000.000	53.071.856.471
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.163.758.702	28.258.097.769	2.380.000.000	270.000.000	53.071.856.471
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	261.997.570	7.928.621.852	2.380.000.000	256.111.112	10.826.730.534
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					7.567.008.937
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					3.259.721.597
Doanh thu hoạt động tài chính					151.625.048
Chi phí tài chính					495.761.837
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					520.604.913
Thu nhập khác					
Chi phí khác					51.777.391

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, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu 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)

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	Lĩnh vực Đầu tư	Lĩnh vực khác	Cộng
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					2.506.962.360
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					877.449.970
<i>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</i>					
<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>	<i>11.437.416</i>	<i>14.582.347</i>	<i>1.228.178</i>	<i>139.331</i>	<i>27.387.273</i>
<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>	<i>107.303.043</i>	<i>136.808.018</i>	<i>11.522.470</i>	<i>1.307.171</i>	<i>256.940.702</i>
Kỳ trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	55.288.824.154		5.570.000.000	5.052.935.454	65.911.759.608
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận					
<i>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>55.288.824.154</i>		<i>5.570.000.000</i>	<i>5.052.935.454</i>	<i>65.911.759.608</i>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.890.267.024		5.570.000.000	729.204.563	11.189.471.587
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					3.198.196.073
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					7.991.275.514
Doanh thu hoạt động tài chính					3.576.460
Chi phí tài chính					416.455.816
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					1.850.000.097
Thu nhập khác					170.671.919
Chi phí khác					
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					1.884.906.030

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	Lĩnh vực Đầu tư	Lĩnh vực khác	Cộng
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					7.372.818.306
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	729.980.269		73.540.904	66.714.083	870.235.256
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài 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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh		
	Lĩnh vực Thương mại	Bất động sản	Lĩnh vực Đầu tư
Số cuối kỳ			Cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	8.552.212.438	31.598.700.634	137.280.283.496
Tài sản phân bổ cho bộ phận			
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			
Tổng tài sản	254.956.243	2.208.809.338	3.180.310.001
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận			180.000.000
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận			
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			
Tổng nợ phải trả			20.076.226.597
			25.900.302.179
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	3.629.326.322	46.072.637.206	114.779.536.571
Tài sản phân bổ cho bộ phận	60.194.753.433		6.064.241.404
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			5.501.296.300
Tổng tài sản	3.689.520.055	46.072.637.206	126.345.074.275
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận			149.361.124
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận			
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			
Tổng nợ phải trả	34.655.039.501		3.491.276.455
			149.361.124
			41.313.496.312
			10.643.416.378
			52.106.273.814

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu 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)

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

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

Ngoài sự kiện đã nêu ở thuyết minh VI.9b, Công ty 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.



Nguyễn Thùy Anh
Người lập biểu



Đào Xuân Đức
Kế toán trưởng



Hoàng Đình Lợi
Tổng Giám đốc

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2018

