

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	14 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 kinh doanh 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
		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	Ngày 13 tháng 8 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên	Thành viên	Ngày 13 tháng 8 năm 2015
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	Ngày 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 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 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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Hoàng Đình Lợi
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

Số: 2.0572/18/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2018, từ trang 07 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 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 đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		24.680.456.110	30.947.478.135
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	129.271.591	3.188.115.241
1. Tiền	111		129.271.591	3.188.115.241
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
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		24.213.983.071	27.660.938.286
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6.367.200.648	6.398.622.750
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.848.541.790	1.632.094.020
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	280.000.000	280.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	15.718.240.633	19.350.221.516
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		337.201.448	98.424.608
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	41.441.017	78.094.200
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		295.760.431	18.790.552
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10	-	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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		190.697.705.483	176.537.131.240
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		40.191.000.000	45.920.000.000
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	40.191.000.000	45.920.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		768.372.869	886.584.083
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	768.372.869	886.584.083
<i>Nguyên giá</i>	222		1.418.534.545	1.418.534.545
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(650.161.676)	(531.950.462)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
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	149.671.807.503	129.625.346.193
1. Đầu tư vào công ty con	251		90.200.000.000	90.200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		60.350.000.000	19.150.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	20.900.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(878.192.497)	(624.653.807)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		66.525.111	105.200.964
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	66.525.111	105.200.964
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		215.378.161.593	207.484.609.375

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		12.194.515.588	10.475.445.287
I. Nợ ngắn hạn	310		12.194.515.588	10.475.445.287
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	254.956.243	45.950.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	1.181.373.577	2.226.554.399
4. Phải trả người lao động	314		400.900.222	270.802.184
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.11	180.000.000	180.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	3.997.825.546	414.398.704
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	6.179.460.000	7.337.740.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		203.183.646.005	197.009.164.088
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	203.183.646.005	197.009.164.088
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		179.999.980.000	179.999.980.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		179.999.980.000	179.999.980.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.183.666.005	17.009.184.088
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17.009.184.088	17.009.184.088
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.174.481.917	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
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		215.378.161.593	207.484.609.375

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

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 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 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	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	22.433.758.702	60.341.759.608
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		22.433.758.702	60.341.759.608
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	21.915.650.020	54.722.288.021
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		518.108.682	5.619.471.587
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	11.661.848.976	5.573.576.460
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.072.701.999	416.455.816
Trong đó: chi phí lãi vay	23		481.663.309	282.926.772
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.741.591.597	3.198.196.073
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.365.664.062	7.578.396.158
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	1.850.000.097
12. Chi phí khác	32	VI.7	51.777.391	170.671.919
13. Lợi nhuận khác	40		(51.777.391)	1.679.328.178
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.313.886.671	9.257.724.336
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.10	1.139.404.754	1.884.906.030
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.174.481.917	7.372.818.306
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2018

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hoa Vy

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Năm nay	Năm trước
	số	minh		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.313.886.671	9.257.724.336
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	118.211.214	118.211.214
- Các khoản dự phòng	03	V.2	253.538.690	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	(11.660.000.000)	(5.570.000.000)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	481.663.309	282.926.772
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.492.700.116)	4.162.013.583
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10.180.525.192	(40.087.295.438)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.142.279.551	6.194.270.822
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		75.329.036	792.139.758
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	(482.246.750)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(498.904.948)	(66.926.772)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(2.167.402.366)	(7.167.853.939)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.239.126.349	(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		12.000.000.000	24.570.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.780.000.000	861.600.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.139.689.999)	34.533.100.000

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số 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.13	4.500.000.000	14.901.907.139
4. Tiền trả nợ gốc vay	34 V.13	(5.658.280.000)	(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	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(1.158.280.000)</i>	<i>2.341.720.000</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(3.058.843.650)	218.921.264
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	3.188.115.241	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	129.271.591	1.278.479.557

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức



Hoàng Đình Lợi

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 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”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành có trụ sở chính tại số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là Xây dựng và kinh doanh bất động sản. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 89%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Các công ty liên kết

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 I, 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 Tô 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 Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Tổ 3 khu vực I 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 Hưng Yên	Thôn Từ Dương, Xã Lý Thường Kiệt, Huyện Yên Mỹ, Tỉnh Hưng Yên	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	21%		36%	

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.
7. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc, kỳ kế toán Công ty có 19 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 23 nhân viên).

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. **Tiền và các khoản tương đương tiền**
Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.
3. **Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản cho vay

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ dụng cụ 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.

6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

7. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính 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.

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

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

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

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

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

9. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

10. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

11. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng 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 CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

- 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.

12. 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.

13. 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.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành 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.

15. Bên liên quan

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

16. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	46.408.463	57.836.267
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	82.863.128	3.130.278.974
Cộng	129.271.591	3.188.115.241

2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	90.200.000.000	-	90.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành ⁽ⁱ⁾	90.200.000.000	-	90.200.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	60.350.000.000	(878.192.496)	19.150.000.000	(127.186.245)
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên ⁽ⁱⁱ⁾	12.000.000.000	(10.932.456)	12.000.000.000	(10.932.456)
Công ty Cổ phần Agritec ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.750.000.000	(45.027.859)	1.750.000.000	(116.253.789)
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ ^(iv)	5.400.000.000	-	5.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn ^(v)	30.700.000.000	(822.232.181)	-	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên ^(vi)	10.500.000.000	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			20.900.000.000	(497.467.562)
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn ^(v)	-	-	17.500.000.000	(497.325.550)
Công ty Cổ phần Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa ^(vii)	-	-	3.400.000.000	(142.012)
Cộng	150.550.000.000	(878.192.497)	130.250.000.000	(624.653.807)

(i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty sở hữu 4.450.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, chiếm 89% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm.

(ii) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty sở hữu 1.200.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên, chiếm 20% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm.

(iii) Theo Nghị quyết số 21/2016/NQ-HDQT 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.

(iv) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty sở hữu 540.000 cổ phần Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ, chiếm 30% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu 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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

- (v) Thực hiện Nghị quyết số 02/2018/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 01 năm 2018 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư thêm 750.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn (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, chiếm 17,50% vốn điều lệ).
- (vi) 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.
- (vii) 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.

Tình hình hoạt động của các công ty con, 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 con, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	624.653.807	381.403.713
Trích lập dự phòng bổ sung	324.906.632	90.995.938
Hoàn nhập dự phòng	(71.367.942)	(52.371.427)
Số cuối kỳ	<u>878.192.497</u>	<u>420.028.224</u>

Giao dịch với các công ty con và liên kết

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành		
Hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án Khu nhà ở nông thôn Trung Hưng, tỉnh Hưng Yên		
Nhận tiền góp vốn	12.000.000.000	
Lãi phát sinh từ hợp đồng	337.500.000	
Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn	(12.000.000.000)	
Chuyển nhượng hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án Khu đô thị mới Xuân An, tỉnh Hà Tĩnh	12.000.000.000	
Nhận tiền cổ tức được chia	1.780.000.000	
Chuyển tiền góp vốn Hợp tác kinh doanh		500.000.000
Tiền phạt vi phạm hợp đồng Hợp tác kinh doanh		1.850.000.097
Nhận tiền trả vốn góp Hợp tác kinh doanh		3.000.000.000

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 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 giữa niên độ (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
Cộng	6.367.200.648	6.398.622.750

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	1.632.094.020	1.632.094.020
Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghệ Thiên Lam	216.447.770	
Cộng	1.848.541.790	1.632.094.020

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, thời hạn vay 12 tháng.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các 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	14.038.240.633		19.350.221.516	
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	25.150.000		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	
Tạm ứng của các cá nhân khác	357.712.222		7.607.739	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31.058.293		31.058.293	
Cộng	15.718.240.633		19.350.221.516	

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các 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	40.191.000.000		44.240.000.000	
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⁾			4.100.000.000	
Ký cược, ký quỹ	191.000.000		140.000.000	
Cộng	40.191.000.000		45.920.000.000	

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

(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 400.000.000 VND và chuyển nhượng lại phần vốn góp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành với giá chuyển nhượng là 12.000.000.000 VND.

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	4.201.678	11.919.040
Chi phí công cụ dụng cụ	8.082.990	48.645.454
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	29.156.349	17.529.706
Cộng	41.441.017	78.094.200

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

7b. Chi phí trả trước dài hạn

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

8. 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	1.418.534.545	(531.950.462)	886.584.083
Khấu hao trong kỳ		(118.211.214)	(118.211.214)
Số cuối kỳ	1.418.534.545	(650.161.676)	768.372.869

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

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>254.956.243</i>	<i>45.950.000</i>
Công ty Cổ phần Thiết bị điện Hàm Long	89.868.203	
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Thuận An	74.106.040	2.518.000
Các nhà cung cấp khác	90.982.000	43.432.000
Cộng	254.956.243	45.950.000

10. 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	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa			1.102.910	(1.102.910)		
Thuế GTGT hàng nhập khẩu			52.710.598	(52.710.598)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.149.167.449		1.139.404.754	(2.167.402.366)	1.121.169.837	
Thuế thu nhập cá nhân	77.386.950		121.550.102	(138.733.312)	60.203.740	
Các loại thuế khác			51.335.469	(51.335.469)		
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		1.539.856	1.539.856			
Cộng	2.226.554.399	1.539.856	1.367.643.689	(2.411.284.655)	1.181.373.577	

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.313.886.671	9.257.724.336
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	163.137.100	166.805.814
- Các khoản điều chỉnh tăng	163.137.100	
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	7.477.023.771	9.424.530.150
Thu nhập được miễn thuế	(1.780.000.000)	
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	5.697.023.771	9.424.530.150
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.139.404.754	1.884.906.030

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

11. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

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

12. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	337.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - lãi Hợp tác Đầu tư	337.500.000	
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	3.660.325.546	414.398.704
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	59.943.691	1.885.828
Bảo hiểm y tế	10.966.328	
Bảo hiểm thất nghiệp	4.927.661	165.896
Chi phí lãi vay phải trả cá nhân	359.967.250	377.208.889
Cộng	3.997.825.546	414.398.704

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

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

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

(i) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày, lãi suất 12%/năm.

(ii) 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.8).

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 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>7.337.740.000</u>	<u>4.500.000.000</u>	<u>(5.658.280.000)</u>	<u>6.179.460.000</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

14. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	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	<u>150.000.000.000</u>	<u>45.836.604.816</u>	<u>195.836.604.816</u>
Số dư đầu năm nay	179.999.980.000	17.009.184.088	197.009.164.088
Lợi nhuận trong kỳ này		6.174.481.917	6.174.481.917
Số dư cuối kỳ này	<u>179.999.980.000</u>	<u>23.183.666.005</u>	<u>203.183.646.005</u>

14b. 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		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.999.998	17.999.998
- Cổ phiếu phổ thông	17.999.998	17.999.998
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Lũy 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
Cộng	22.433.758.702	60.341.759.608

2. Giá vốn hàng bán

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.848.976	3.576.460
Lãi tiền cho vay		
Cổ tức được chia	1.780.000.000	
Lãi chuyển nhượng chứng khoán	2.380.000.000	
Lãi chuyển nhượng hợp đồng hợp tác đầu tư	7.500.000.000	5.570.000.000
Cộng	11.661.848.976	5.573.576.460

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	481.663.309	282.926.772
Lãi phải trả của hợp đồng hợp tác đầu tư	337.500.000	
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác		57.569.100
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	253.538.690	73.151.261
Chi phí tài chính khác		2.808.683
Cộng	1.072.701.999	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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

6. Thu nhập khác

Là tiền phạt vi phạm hợp đồng kinh tế.

7. Chi phí khác

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

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

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

8b. 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 chỉ 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.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Ông Hoàng Mạnh Huy – Thành viên Hội đồng quản trị		
Tạm ứng	10.000.000	10.056.062.000
Hoàn ứng	10.000.000	10.056.062.000

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.6a.

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.

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 1.032.771.000 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 giữa niên độ (tiếp theo)

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư 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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c 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 kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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.3, V.4, V.5, V.6, V.12.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

2. Thông tin về bộ phận

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại
- Lĩnh vực dịch vụ
- Lĩnh vực xây dựng
- Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản

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 Công ty như sau:

	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Lĩnh vực dịch vụ</u>	<u>Lĩnh vực xây dựng</u>	<u>Lĩnh vực đầu tư</u>	<u>Cộng</u>
Kỳ này					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	22.163.758.702	270.000.000		11.660.000.000	34.093.758.702
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	270.000.000		11.660.000.000	34.093.758.702
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	261.997.570	256.111.112		11.660.000.000	12.178.108.682
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					3.741.591.597
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					8.436.517.085
Doanh thu hoạt động tài chính					1.848.976
Chi phí tài chính					1.072.701.999
Thu nhập khác					
Chi phí khác					51.777.391
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					1.139.404.754
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					6.174.481.917
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	18.784.720	228.836		8.373.717	27.387.273
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	149.575.513	1.822.136		66.676.690	218.074.340

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực đầu tư	Cộng
Kỳ trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	55.288.824.154	297.272.727	4.755.662.727	5.570.000.000	65.911.759.608
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	55.288.824.154	297.272.727	4.755.662.727	5.570.000.000	65.911.759.608
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.890.267.024	(327.727.273)	1.056.931.836	5.570.000.000	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
Thu nhập khác					1.850.000.097
Chi phí khác					170.671.919
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					1.884.906.030
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					7.372.818.306
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	729.980.269	3.924.902	62.789.180	73.540.904	870.235.256

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Lĩnh vực Xây dựng	Lĩnh vực Đầu tư	Cộng
Số cuối kỳ					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	8.215.742.438			201.656.807.503	209.872.549.941
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					5.505.611.652
Tổng tài sản					215.378.161.593
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận		180.000.000		3.517.810.001	3.697.810.001
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					8.496.705.587
Tổng nợ phải trả					12.194.515.588
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	6.398.622.750			179.930.346.193	186.328.968.943
Tài sản phân bổ cho bộ phận	4.957.842.334	26.656.948	426.448.317	499.471.317	5.910.418.916
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					15.245.221.516
Tổng tài sản					207.484.609.375
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận					
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	6.571.814.548	35.334.831	565.273.977	662.068.828	7.834.492.184
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					2.640.953.103
Tổng nợ phải trả					10.475.445.287


2b. Thông tin về khu vực địa lý


Toàn bộ hoạt động của Công ty 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.8b, 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 giữa niên độ.

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2018


Nguyễn Thị Hoa Vy
Người lập biểu


Đào Xuân Đức
Kế toán trưởng


Hoàng Đình Lợi
Tổng Giám đốc

