

CTCP BĐS và XD Trường Thành
Số: 28
Vv Giải trình chênh lệch lợi nhuận quý

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Hà Nội ngày 20 tháng 07 năm 2016

Kính gửi:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Công ty cổ phần Bất động sản và xây dựng Trường Thành (mã chứng khoán TEG) xin gửi tới Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng nhất!

Bằng công văn này chúng tôi xin giải trình với Quý cơ quan về lợi nhuận sau thuế TNDN Quý II/2016 tại Công ty cổ phần Bất động sản và xây dựng Trường Thành như sau:

Lợi nhuận sau thuế TNDN của Quý II năm 2016 là: 8.646.397.261 đồng, của Quý II năm 2015 là: -234.032.530 đồng. Như vậy, lợi nhuận sau thuế TNDN Quý II năm 2016 cao hơn so với cùng kỳ năm trước là 8.880.429.791 đồng. Nguyên nhân do có sự mở rộng quy mô trong các lĩnh vực kinh doanh đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính :đồng

Chỉ tiêu	Quý II/2016	Quý II/2015	Tăng/Giảm
I/ Tổng lợi nhuận trước thuế	10.768.507.067	-234.032.530	11.002.539.597
1/ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10.792.584.551	-234.032.530	11.026.617.081
2/ Lợi nhuận khác	-24.077.484	-	-24.077.484
II/ Thuế TNDN	2.122.109.806	-	2.122.109.806
III/ Lợi nhuận sau thuế TNDN	8.646.397.261	-234.032.530	8.880.429.791

Trên đây là nội dung giải trình về lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2016 so với Quý II năm 2015 của Công ty cổ phần bất động sản và xây dựng Trường Thành.

Trân trọng cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
VÀ XÂY DỰNG
TRƯỜNG THÀNH
Đ. HOANG MAI - T.P. HÀ NỘI

Hoàng Mạnh Huy

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Bảng cân đối kế toán Quý II năm 2016	6 - 9
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý II năm 2016	10 - 11
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý II năm 2016	12 - 13
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý II năm 2016	14 - 30



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0105167260 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 11 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ mười một ngày 19 tháng 10 năm 2015 về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.

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 : 04 63295856

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

- Sản xuất đồ gỗ xây dựng
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe
- Xây dựng nhà các loại
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác
- Chi tiết: Đại lý ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác

Chi tiết: Bán lẻ phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Xây dựng công trình công ích
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
- Đại lý, môi giới, đấu giá
- Chi tiết: Đại lý, môi giới (Không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài)
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
- Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác

Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu

Chi tiết: Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép

- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh

- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh

- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh

Chi tiết: Bán lẻ đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động

(Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)

- Hoạt động cấp tín dụng khác

Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu

Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, chứng khoán)

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Chi tiết: Kinh doanh bất động sản

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ môi giới bất động sản (chỉ hoạt động tại sản giao dịch bất động sản của doanh nghiệp); Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sản giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết:

+ Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế quy hoạch xây dựng

+ Thiết kế nội - ngoại thất công trình; thiết kế cảnh quan;

+ Thiết kế kết cấu công trình;

+ Thiết kế điện - cơ điện công trình;

+ Thiết kế cấp - thoát nước;

+ Thiết kế thông gió - cấp thoát nhiệt;

+ Thiết kế mạng thông tin - liên lạc trong công trình xây dựng;

+ Thiết kế phòng cháy - chữa cháy;

+ Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện;

+ Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình;

+ Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công nghệ;

+ Lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình;

+ Khảo sát địa hình;

+ Khảo sát địa chất, địa chất thủy văn công trình;

+ Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

+ Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;

+ Xác định, thẩm tra dự toán xây dựng;

+ Thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;

+ Kiểm định, giám định chất lượng công trình xây dựng.

+ Thiết kế hạ tầng kỹ thuật đô thị

+ Thiết kế phòng cháy - chữa cháy

10/01/2017

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

+ Định giá xây dựng

+ Lập, thẩm tra hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng

(Nghị định 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng ngày 18/6/2015)

Quảng cáo

- Hoạt động thiết kế chuyên dụng

Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất

- Cho thuê xe có động cơ

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác

Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng

- Đại lý du lịch

- Điều hành tua du lịch

- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch

- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu

Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu

Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Hoàng Đình Lợi	Chủ tịch	01/07/2014	13/08/2015	
Ông Đặng Trung Kiên	Phó chủ tịch	01/07/2014	13/08/2015	
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	13/08/2015		
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	13/08/2015		16/11/2015
Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên	13/08/2015		
Ông Nguyễn Tích Phương	Thành viên	13/08/2015		
Ông Yasuo Kano	Thành viên	11/07/2016		
Ông Nguyễn Diên	Thành viên	15/11/2013		13/08/2015
Ông Nguyễn Đình Chiến	Thành viên	15/11/2013		13/08/2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng ban	13/08/2015	
Bà Nguyễn Thanh Loan	Thành viên	13/08/2015	02/02/2016
Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên	Thành viên	13/08/2015	
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	12/04/2016	

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng giám đốc	10/06/2014
Ông Nguyễn Diên	Phó Tổng giám đốc	11/11/2013
Ông Nguyễn Đình Chiến	Phó Tổng giám đốc	11/11/2013
Ông Đào Xuân Đức	Phó Tổng giám đốc	03/02/2016

15/08/2015
Ô
C
T
A
R
U
/

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Hoàng Đình Lợi.

Ông Hoàng Đình Lợi đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 theo Giấy ủy quyền số 99/GUQ-TEC ngày 10 tháng 9 năm 2014.

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 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 Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban 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 Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính Quý II năm 2016.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính Quý đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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 Giám đốc,



Hoàng Mạnh Huy
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 07 năm 2016

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

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		82,007,280,371	48,588,029,108
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7,422,565,205	3,118,273,395
1. Tiền	111		4,422,565,205	118,273,395
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,000,000,000	3,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		380,570,001	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	380,570,001	-
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		74,142,330,640	45,390,977,725
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6,308,242,361	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	-
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.4	41,683,797,000	6,091,984,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	26,150,291,279	39,298,993,725
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		61,814,525	78,777,988
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	61,814,525	78,777,988
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		100,919,657,925	110,805,663,714
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52,140,000,000	40,025,000,000
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.5b	52,140,000,000	40,025,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1,241,217,725	1,359,428,939
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	1,241,217,725	1,359,428,939
<i>Nguyên giá</i>	222		1,418,534,545	1,418,534,545
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(177,316,820)	(59,105,606)
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		45,217,462,836	69,217,462,836
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	45,230,000,000	69,230,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(12,537,164)	(12,537,164)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2,320,977,364	203,771,939
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	2,320,977,364	203,771,939
2. Tài sản thuê 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		182,926,938,296	159,393,692,822

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		11,500,638,925	2,601,756,203
I. Nợ ngắn hạn	310		11,104,618,925	2,047,456,203
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	5,656,169,700	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	4,755,938,901	1,729,736,508
4. Phải trả người lao động	314		175,342,089	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10	790,710	1,159,695
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	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	19,817,525	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	316,560,000	316,560,000
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		396,020,000	554,300,000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b	396,020,000	554,300,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		171,426,299,371	156,791,936,619
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	171,426,299,371	156,791,936,619
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	150,000,000,000
- 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		21,426,299,371	6,791,936,619
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		6,791,936,619	6,791,936,619
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14,634,362,752	-
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		182,926,938,296	159,393,692,822

Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2016

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Mã Thuyết minh	Đơn vị tính: VND		
		Quý II năm 2016	Quý II năm 2015	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	41,012,149,172	-	75,994,255,023
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	41,012,149,172	-	75,994,255,023
4.	Giá vốn hàng bán	30,394,337,131	-	58,901,103,255
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10,617,812,041	-	17,093,151,768
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	1,357,514,142	827,608	3,763,798,285
7.	Chi phí tài chính	19,402,112	-	35,310,043
	Trong đó: chi phí lãi vay	16,582,111	-	32,490,042
8.	Chi phí bán hàng	-	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,163,339,520	234,860,138	2,532,586,490
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10,792,584,551	(234,032,530)	18,289,053,520
11.	Thu nhập khác	22,628	-	22,628
12.	Chi phí khác	24,100,112	-	35,612,217
13.	Lợi nhuận khác	(24,077,484)	-	(35,589,589)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10,768,507,067	(234,032,530)	18,253,463,931
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2,122,109,806	-	3,619,101,179
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-

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

VI * P.C.V

M.S.D.N.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	Mã Thuyết số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này		
		Quý II năm 2016	Quý II năm 2015	Năm nay / Năm trước
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	8,646,397,261	(234,032,530)	14,634,362,752 / (239,054,054)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70 VI.8	577	(120)	976 / (120)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71 VI.9	577	(120)	976 / (120)

Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng


Đào Xuân Đức

Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2016


Tổng Giám đốc


Hoàng Mạnh Huy

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số 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	18,253,463,931	(239,054,054)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	118,211,214	-
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3,748,477,685)	-
- Chi phí lãi vay	06	32,490,042	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	14,655,687,502	(239,054,054)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(27,571,933,976)	(2,159,326,633)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	7,107,607,656	2,663,085,505
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2,100,241,962)	-
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(380,570,001)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(32,859,027)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1,669,177,128)	-
- 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	(9,991,486,936)	264,704,818
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	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	13,400,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,054,058,746	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	14,454,058,746	

5/5/16
 ĐƠN
 CỐ
 T Đ
 X
 TRƯ
 ANH

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này		
		Năm nay	Năm nay	
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	-	-	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(158,280,000)	-	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(158,280,000)</i>	<i>-</i>	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	4,304,291,810	264,704,818	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	3,118,273,395	868,773,540
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	7,422,565,205	1,133,478,358

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2016

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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 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

Các công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	129 Trương Quang Trọng, phường Lê Hồng Phong, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Xây dựng	49%	49%	49%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long	Số 8B, Khối 7, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh	Xây dựng	5%	5%	5%

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 13 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 12 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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này 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.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh 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.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ 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 doanh, liên kết

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.

C.P. 101

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, 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 chi 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 liên doanh, liên kết

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, 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 chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

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

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:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

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

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

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

5. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí thuê lại đất

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

Chi phí bảo hiểm xe ô tô

Chi phí bảo hiểm xe ô tô được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ thực tế.

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 các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định

Số năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

6 – 10 năm

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hoá 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 hoá (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:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

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

Tiền lãi

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

11. Chi phí đi vay

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

12. Các khoản chi phí

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

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

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

14. Bên liên quan

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

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

15. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các

05
CỔ
CỐ
T
A
TRU
ING

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác .

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

11
N
J
Đ
K
A
Y
M

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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 QUÝ II CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	11.264.365	68.423.700
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.411.300.840	49.849.695
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
Cộng	7.422.565.205	3.118.273.395

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

Là cổ phiếu Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	39.200.000.000		69.230.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành ⁽ⁱ⁾	39.200.000.000		39.200.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾			30.030.000.000	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	6.030.000.000			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long ⁽ⁱⁱⁱ⁾	6.030.000.000			
Cộng	45.230.000.000		69.230.000.000	

(i) Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 105/2015-HĐ ngày 15 tháng 8 năm 2015, Ông Đặng Trung Kiên đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành 2.450.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, tương đương giá trị theo mệnh giá 24.500.000.000 VND, chiếm 49% vốn điều lệ. Giá chuyển nhượng 39.200.000.000 VND.

(ii) Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 03/HĐCN ngày 26 tháng 7 năm 2015, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Thăng Long đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành 4.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long, giá trị theo mệnh giá 40.000.000.000 VND, chiếm 20% vốn điều lệ. Giá trị chuyển nhượng 24.000.000.000 VND.

Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 04/HĐCN ngày 26 tháng 7 năm 2015, Ông Nguyễn Diên đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành 1.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long, giá trị theo mệnh giá 10.000.000.000 VND, chiếm 5% vốn điều lệ. Giá trị chuyển nhượng 6.000.000.000 VND; Chi phí thuê Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư NUCE Việt Nam tư vấn 30.000.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần 41/HĐCN ngày 14 tháng 4 năm 2016, Công ty cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường thành đã chuyển nhượng cho Bà Nguyễn Thị Thảo 4.000.000 cổ phần của Công ty Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long, giá trị theo mệnh giá 40.000.000.000 VND, chiếm 20% vốn điều lệ. Giá trị chuyển nhượng 26.400.000.000 VND.

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

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

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	12.537.164	
Trích lập dự phòng bổ sung		12.537.164
Hoàn nhập dự phòng		
Số cuối kỳ	<u>12.537.164</u>	<u>12.537.164</u>

Giao dịch với công ty liên doanh, liên kết

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

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành</i>		
Cho vay	2.494.163.000	
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long</i>		
Cho vay	471.150.000	

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>5.630.969.634</i>	
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	5.630.969.634	
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>677.272.727</i>	
Cộng	<u>6.308.242.361</u>	

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>26.177.297.000</i>	<i>6.091.984.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	3.011.447.000	517.284.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam	22.550.000.000	5.430.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long	615.850.000	144.700.000
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>15.506.500.000</i>	
Bà Đào Thị Hồng Hạnh	15.500.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	6.500.000	
Cộng	<u>41.683.797.000</u>	<u>6.091.984.000</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long - Phải thu về lãi cho vay	30.734.766		2.795.233	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - Phải thu về lãi cho vay	103.937.025		8.726.087	
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam - Phải thu về lãi cho vay	803.285.555		37.555.555	
Tạm ứng	12.190.492.267		18.249.766.850	
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	11.358.333			
Ký cược, ký quỹ	150.000		150.000	
Ông Lê Xuân Minh - Tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương			11.280.000.000	
Ông Nguyễn Tùng Lâm - Tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương			9.720.000.000	
Ông Nguyễn Thị Thảo - Tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương	13.000.000.000			
Bà Đào Thị Hồng Hạnh - Phải thu tiền lãi cho vay	10.333.333			
Cộng	26.150.291.279		39.298.993.725	

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	40.000.000.000		40.000.000.000	
Công ty TNHH Vĩnh Trà	12.000.000.000			
Ký cược, ký quỹ	140.000.000		25.000.000	
Cộng	52.140.000.000		40.025.000.000	

18/12/2016
N. S. A. / N. G. / P. H.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

6. Chi phí trả trước

6a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	4.794.930	14.384.794
Chi phí thuê nhà		54.048.000
Chi phí công cụ dụng cụ	34.798.340	
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	22.221.255	10.345.194
Cộng	61.814.525	78.777.988

6b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	239.157.364	196.059.814
Chi phí thuê lại đất	1.888.888.889	
Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng	187.536.486	
Các chi phí trả trước dài hạn khác	5.394.625	7.712.125
Cộng	2.320.977.364	203.771.939

7. Tài sản cố định hữu hình

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	1.418.534.545	59.105.606	1.359.428.939
Tăng trong kỳ		118.211.214	(118.211.214)
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	1.418.534.545	177.316.820	1.241.217.725

Tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.241.217.725 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Phòng giao dịch Hoàn Kiếm.

8. Phải trả người bán ngắn hạn

Là khoản phải trả Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng.

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	50.738.197	1.704.208.736	(660.204.911)	1.094.742.022
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.650.942.211	3.619.101.179	(1.669.177.128)	3.600.866.262
Thuế thu nhập cá nhân	28.056.100	60.330.617	(28.056.100)	60.330.617
Thuế tài nguyên		4.000.000	(4.000.000)	
Các loại thuế khác		38.843.065	(38.843.065)	
Cộng	1.729.736.508	5.426.483.597	(2.400.281.204)	4.755.938.901

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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	18.253.463.931	(239.054.054)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	23.594.653	
- Các khoản điều chỉnh tăng	23.594.653	
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	18.277.058.584	(239.054.054)
Thu nhập được miễn thuế	272.727.273	
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	18.004.331.311	(239.054.054)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>	<i>3.600.866.262</i>	
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm</i>		
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i>	<i>3.600.866.262</i>	
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	<i>18.234.917</i>	
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	3.619.101.179	

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.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

10. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là khoản lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Bán Việt - Phòng giao dịch Hoàn Kiếm.

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
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>19.817.525</i>	
Bảo hiểm xã hội	15.854.020	
Bảo hiểm y tế	2.743.965	
Bảo hiểm thất nghiệp	1.219.540	
Cộng	19.817.525	

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

13. Vay và nợ thuê tài chính

13a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Là vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Bản Việt - Phòng giao dịch Hoàn Kiếm.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	316.560.000	
Số tiền vay phát sinh		
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	158.280.000	
Số tiền vay đã trả	(158.280.000)	
Số cuối kỳ	316.560.000	

13b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt – Phòng giao dịch Hoàn Kiếm để mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của ban lãnh đạo Công ty với lãi suất 7,99%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả vào ngày 26 hàng tháng theo lịch trả nợ, thanh toán lần đầu vào ngày 26 tháng 10 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố xe ô tô hình thành từ khoản vay nhãn hiệu Toyota theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 139815; biển số đăng ký 30A-827.17 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 23/9/2015 (xem thuyết minh số V.7).

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	316.560.000	316.560.000
Trên 1 năm đến 5 năm	79.460.000	554.300.000
Trên 5 năm		
Cộng	396.020.000	870.860.000

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

Chi tiết phát sinh của khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt – Phòng giao dịch Hoàn Kiếm như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	554.300.000	
Số tiền vay phát sinh		
Số tiền vay đã trả		
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(158.280.000)	
Số cuối kỳ	396.020.000	

14. Vốn chủ sở hữu

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

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	6.791.936.619	156.791.936.619
Lợi nhuận trong kỳ này		14.634.362.752	14.634.362.752
Số dư cuối kỳ này	150.000.000.000	21.426.299.371	171.426.299.371

0516
CÔNG
CỔ P
ÍT ĐỘ
VÀ XÃ
TRƯỜNG
LĂNG A

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**14b. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành công chúng	15.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	2.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ II CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	51.703.373.538	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	135.454.545	
Doanh thu hoạt động xây dựng	10.237.245.122	
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	13.918.181.818	
Cộng	<u>75.994.255.023</u>	

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

Ngoài các giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty chỉ phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng với số tiền là 10.237.245.122 VND (cùng kỳ năm trước không có giao dịch phát sinh).

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hàng hóa	48.065.071.710	
Giá vốn hoạt động xây dựng	7.423.531.545	
Giá vốn dịch vụ	312.500.000	
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	3.100.000.000	
Cộng	<u>58.901.103.255</u>	

7260
 CÔNG TY
 HẠN
 NG S
 Y DƯ
 G TH
 HAI - T. F

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	12.136.110	
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	15.320.600	914.334
Lãi tiền cho vay	919.213.804	
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	272.727.273	
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	2.544.400.498	
Cộng	3.763.798.285	914.334

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	32.490.042	
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	2.820.001	
Cộng	35.310.043	

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	1.224.866.766	222.826.211
Chi phí vật liệu quản lý	34.532.526	
Chi phí đồ dùng văn phòng	538.956.114	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	118.211.214	
Thuế, phí và lệ phí	50.250.000	4.923.450
Chi phí dịch vụ mua ngoài	457.649.928	12.218.727
Các chi phí khác	108.119.942	
Cộng	2.532.586.490	239.968.388

6. Thu nhập khác

Là thu nhập về hoàn tiền phí thu thừa.

7. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi chậm nộp tiền bảo hiểm	29.776	
Phạt do vi phạm hợp đồng	12.017.564	
Thuế bị phạt, bị truy thu	23.564.877	
Cộng	35.612.217	

C.T.C
H.G.N
H.A.N

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. 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	14.634.362.752	(239.054.054)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	14.634.362.752	(239.054.054)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	15.000.000	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>976</u>	<u>(120)</u>

8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

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	5.715.461.095	
Chi phí nhân công	3.506.425.856	222.826.211
Chi phí khấu hao tài sản cố định	118.211.214	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.870.149.928	4.923.450
Chi phí khác	158.369.942	12.218.727
Cộng	<u>13.368.618.035</u>	<u>239.968.388</u>

Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2016


Nguyễn Thị Hoa Vy
Người lập biểu


Đào Xuân Đức
Kế toán trưởng



Hoàng Mạnh Huy
Tổng Giám đốc

C P * / *