

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

QUÍ I CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

**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. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2019 | 5 - 8 |
| 4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 9 - 10 |
| 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 11 - 12 |
| 6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 13 - 34 |

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 mẹ”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và công ty con (gọi chung là “Công ty”).

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 17 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 17 ngày 24 tháng 9 năm 2018 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Trụ sở chính

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Lắp đặt hệ thống điện
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu. 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
- 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;

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

- + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- + Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- + Xác định, thẩm tra dự toán xây dựng;
- + Thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- + Kiểm định, giám định chất lượng công trình xây dựng.
- + Thiết kế hạ tầng kỹ thuật đô thị
- + Thiết kế phòng cháy - chữa cháy
- + Định giá xây dựng
- + Lập, thẩm tra hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng (Nghị định 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng ngày 18/6/2015)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm |
|-------------------------|--------------|---|
| Ông Đặng Trung Kiên | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018 |
| | Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015 Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018 |
| Ông Hoàng Đình Lợi | Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018 |
| | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015 Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018 |
| Ông Hoàng Mạnh Huy | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015 |
| Ông Phan Ngọc Anh Cương | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015 |
| Ông Yasuo Kano | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2016 |
| Bà Đào Thị Thanh Hiền | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2017 |

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm |
|-----------------------|-------------------|---------------------------------------|
| Ông Hoàng Đình Lợi | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2018 |
| Ông Hoàng Mạnh Huy | Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2018 |
| Ông Đào Xuân Đức | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2016 |
| Bà Đào Thị Thanh Hiền | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2017 |

Đại diện pháp luật

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

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Đình Lợi – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 theo Giấy ủy quyền số 05/GUQ-TEG ngày 02 tháng 7 năm 2018.

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc



Hoàng Đình Lợi

Ngày 26 tháng 4 năm 2019

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã | Thuyết | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 258.851.531.964 | 132.460.189.396 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 17.101.983.203 | 13.297.589.749 |
| 1. Tiền | 111 | | 13.881.983.203 | 13.297.589.749 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 3.220.000.000 | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 209.027.312.974 | 92.378.450.306 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 34.245.009.171 | 48.916.279.398 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 7.191.051.555 | 2.630.995.259 |
| 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 | | 2.280.000.000 | 280.000.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | | 165.311.252.248 | 40.551.175.649 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | - | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 31.063.867.721 | 26.744.967.175 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 31.063.867.721 | 26.744.967.175 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.658.368.066 | 39.182.166 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 193.012.440 | 39.182.166 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 1.453.385.626 | - |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | 11.970.000 | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

| | | | | |
|--|------------|------------|------------------------|------------------------|
| B- TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 248.332.588.529 | 220.836.467.534 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 12.191.000.000 | 4.691.000.000 |
| 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 | 12.191.000.000 | 4.691.000.000 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 25.084.621.669 | 1.954.711.542 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 25.084.621.669 | 1.954.711.542 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 31.287.591.030 | 2.929.768.636 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (6.202.969.361) | (975.057.094) |
| 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 | | 730.830.201 | - |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 730.830.201 | - |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.2 | 166.892.797.888 | 173.510.945.946 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 47.988.797.888 | 107.510.945.946 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 118.904.000.000 | 66.000.000.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 43.433.338.771 | 40.679.810.046 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.7b | 1.137.642.642 | 348.871.051 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | | 42.295.696.129 | 40.330.938.995 |
| | | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 507.184.120.493 | 353.296.656.930 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

| | | | | |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 86.914.169.845 | 95.465.057.502 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 74.112.419.845 | 95.049.057.502 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.9 | 28.715.970.011 | 9.507.299.987 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 7.406.728.176 | 6.106.907.662 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.10 | 15.810.203.574 | 15.386.116.194 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1.568.369.060 | 4.011.852.993 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 262.459.428 | 262.459.428 |
| 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 | 2.986.200.000 | 3.121.200.000 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.12 | 11.869.974.773 | 34.606.706.415 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.13a | 5.262.000.000 | 21.816.000.000 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 230.514.823 | 230.514.823 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 12.801.750.000 | 416.000.000 |
| 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 | 12.801.750.000 | 416.000.000 |
| 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. Oũ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 420.269.950.648 | 257.831.599.428 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.14 | 420.269.950.648 | 257.831.599.428 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 294.398.560.000 | 194.398.560.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 294.398.560.000 | 194.398.560.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | (26.100.000) | - |
| 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 | | - | - |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

| | | | |
|---|------------|------------------------|------------------------|
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | 67.277.510.001 | 54.780.098.105 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | 62.032.554.344 | 22.992.741.296 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | 5.244.955.657 | 31.787.356.809 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | 58.619.980.647 | 8.652.941.323 |
| 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 | 507.184.120.493 | 353.296.656.930 |

Người lập biểu



Trần Quang Hiệp

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2019



Tổng Giám đốc

Hoàng Đình Lợi

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| | Mã số | Thuyết minh | Quý I | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này | |
|--|-------|-------------|----------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| | | | Năm 2019 | Năm 2018 | Năm 2019 | Năm 2018 |
| CHỈ TIÊU | | | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 44.265.295.421 | 24.999.663.188 | 44.265.295.421 | 24.999.663.188 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 44.265.295.421 | 24.999.663.188 | 44.265.295.421 | 24.999.663.188 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 35.177.170.654 | 18.056.250.005 | 35.177.170.654 | 18.056.250.005 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 9.088.124.767 | 6.943.413.183 | 9.088.124.767 | 6.943.413.183 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 2.814.501.109 | 2.522.471.941 | 2.814.501.109 | 2.522.471.941 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 404.352.384 | (386.296.375) | 404.352.384 | (386.296.375) |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 404.352.384 | 111.171.187 | 404.352.384 | 111.171.187 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | (710.465.071) | - | (710.465.071) |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | 203.622.568 | 473.963.083 | 203.622.568 | 473.963.083 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.5 | 3.497.941.974 | 3.247.319.696 | 3.497.941.974 | 3.247.319.696 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 7.796.708.950 | 5.420.433.649 | 7.796.708.950 | 5.420.433.649 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VI.6 | 30.001 | - | 30.001 | - |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

| | | | | | | |
|--|----|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.7 | 20.371.759 | - | 20.371.759 | - |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | (20.341.758) | - | (20.341.758) | - |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 7.776.367.192 | 5.420.433.649 | 7.776.367.192 | 5.420.433.649 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.10 | 2.102.639.814 | 1.352.869.432 | 2.102.639.814 | 1.352.869.432 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 5.673.727.378 | 4.067.564.217 | 5.673.727.378 | 4.067.564.217 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 5.244.955.657 | 3.529.898.602 | 5.244.955.657 | 3.529.898.602 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 428.771.721 | 537.665.615 | 428.771.721 | 537.665.615 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.8 | 243 | 196 | 243 | 196 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.8 | - | - | - | - |

Người lập biểu



Trần Quang Hiệp

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------|--------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| <i>1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế</i> | 01 | | <i>7.776.367.192</i> | <i>5.502.933.650</i> |
| <i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | V.8 | 5.227.912.267 | 1.189.879.598 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | - | 497.467.562 |
| Lãi, lỗ CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | - |
| Lãi/(lỗ) từ hoạt động đầu tư | 05 | | (2.814.501.109) | (2.380.000.000) |
| Chi phí lãi vay | 06 | VI.4 | 281.180.297 | 111.171.187 |
| Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | (1.964.757.134) | |
| <i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i> | 08 | | <i>8.506.201.513</i> | <i>4.921.451.997</i> |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (123.602.248.294) | (14.383.992.403) |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (4.318.900.546) | 6.054.772.415 |
| Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 43.481.761.853 | 9.226.778.095 |
| Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (942.601.865) | 83.630.083 |
| Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (281.180.297) | (111.171.187) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | VI.10 | (11.970.000) | (2.700.000.000) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 7.252.456.239 | - |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (428.771.721) | (476.525.170) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i> | 20 | | <i>(70.345.253.118)</i> | <i>2.614.943.830</i> |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Chi để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác | 21 | | (29.088.652.595) | - |
| 2. Thu từ thanh lý nhượng bán tài sản cố định | 22 | | - | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (2.000.000.000) | - |
| 4. Thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | - |
| 5. Chi góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (82.904.000.000) | (9.950.779.999) |
| 6. Thu hồi vốn góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 92.316.148.058 | - |
| 7. Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 20.501.109 | - |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | 30 | | <i>(21.656.003.428)</i> | <i>(9.950.779.999)</i> |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

| | | | | |
|--|-----------|--------------|-----------------------|-------------------------|
| 1. Thu từ vốn góp của chủ sở hữu, phát hành cổ phiếu | 31 | | 99.973.900.000 | - |
| 2. Chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | VI.13 | 12.601.750.000 | - |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | VI.13 | (16.770.000.000) | (20.045.974.000) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả | 36 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 95.805.650.000 | (20.045.974.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | 3.804.393.454 | (27.381.810.169) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 13.297.589.749 | 34.283.378.607 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | | 17.101.983.203 | 6.901.568.438 |

Người lập biểu



Trần Quang Hiệp

Lập, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức

Tổng giám đốc



Hoàng Đình Lợi

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ **Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

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

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong kỳ, Tập đoàn thoái vốn tại hai công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn và Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên đồng thời Tập đoàn đầu tư mua 3.000.000 cổ phần phát hành tăng vốn tại Công ty sản xuất thương mại và đầu tư Nam Minh, giá mua 30.000.000.000 đồng chiếm 37,5% vốn điều lệ;

Theo nghị quyết số 07/2019/NQ/HĐQT ngày 06/03/2019, Công ty nhận chuyển nhượng 630.000 cổ phần từ ông Dương Doãn Hạnh giá chuyển nhượng 11.970.000.000 đồng.

Theo nghị quyết số 10/2019/NQ/HĐQT ngày 12/03/2019, Công ty đầu tư theo tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần phát hành tăng vốn điều lệ tại Công ty CP Bê tông Việt Mỹ, số cổ phần: 3.570.000 cổ phần, tổng giá trị đầu tư 35.700.000.000 đồng. Tại ngày 31/03/2019, Công ty sở hữu 4.908.000 cổ phần BTVM, chiếm 51% vốn điều lệ

5b. Công ty con được hợp nhất

Công ty đầu tư vào 02 công ty con như sau:

1. 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 31/03/2019, 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.

2. Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ có trụ sở chính tại Thôn Tô Hòa, xã Lý Thường Kiệt, Huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. . Tại ngày 31/03/2019, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 51%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ phần sở hữu | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|--|---|---|-------------------|------------|------------------------|------------|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần 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 | 36% | | 36% | |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và đầu tư Nam Minh | Số 18 Tây Sơn, Phường Quang Trung, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định | Rèn, dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại | 37,5% | | 37,5% | |

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, có 75 nhân viên đang làm việc tại công ty và Công ty con (số đầu năm là 35 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

5. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí bảo hiểm

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

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà 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 năm.

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 năm.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

8. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

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

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

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

11. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

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

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Tiền lãi

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

13. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

14. Chi phí đi vay

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

15. Các khoản chi phí

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

17. Bên liên quan

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Tiền mặt | 2.913.902.364 | 50.541.502 |
| Tiền gửi ngân hàng | 10.968.080.839 | 13.247.048.247 |
| Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống) | 3.220.000.000 | |
| Cộng | <u>17.101.983.203</u> | <u>13.297.589.749</u> |

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư vào công ty liên kết

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|--|---|
| | <u>Lợi nhuận</u> | <u>Lợi nhuận</u> |
| | <u>phát sinh sau</u> | <u>phát sinh sau</u> |
| | <u>ngày đầu tư</u> | <u>ngày đầu tư</u> |
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá gốc</u> |
| | <u>Cộng</u> | <u>Cộng</u> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn ⁽ⁱ⁾ | | 70.200.000.000 (85.396.356) 70.114.603.644 |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên ⁽ⁱⁱ⁾ | 18.000.000.000 (11.202.112) 17.988.797.888 | 18.000.000.000 (11.202.112) 17.988.797.888 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | | 12.000.000.000 (12.267.090) 11.987.732.910 |
| Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ ^(iv) | | 7.080.000.000 339.811.504 7.419.811.504 |
| Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Minh ^(v) | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| Cộng | <u>48.000.000.000 (11.202.112) 47.988.797.888</u> | <u>107.280.000.000 230.945.946 107.510.945.946</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- (i) Thực hiện Nghị quyết số 02/2018/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 01 năm 2018 và Nghị quyết số 36/2018/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Hội đồng quản trị, trong năm, Công ty đã mua lại từ 2 cá nhân 750.000 cổ phần và 2.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn (“TTQN”), với giá mua lần lượt là 13.200.000.000 VND và 39.500.000.000 VND.
Theo nghị quyết số 1/2019/NQ/HĐQT ngày 02/01/2019, Công ty chuyển nhượng 4.620.000 cổ phần tại Công ty CP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn với giá chuyển nhượng là 66.990.000.000 đồng. Tại ngày 31/03/2019, Công ty sở hữu 380.000 cổ phần TTQN, chiếm 3.8% vốn điều lệ (Số đầu kỳ là 5.000.000 cổ phần, chiếm 50% vốn điều lệ).
- (ii) Thực hiện Nghị quyết số 14/2018/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 04 năm 2018 của Hội đồng quản trị, Công ty đã mua lại từ 2 cá nhân 1.050.000 cổ phần và đầu tư trực tiếp 750.000 cổ phần Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên (“TTHY”), với giá mua bằng mệnh giá (10.000 VND/cổ phần). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 1.800.000 cổ phần TTHY, chiếm 36% vốn điều lệ.
- (iii) Theo nghị quyết số 11/2019/NQ/HĐQT ngày 12/03/2019, Công ty chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần Công ty CP đầu tư Trường Thành Phú Yên cho ông Nguyễn Mạnh Hà, giá chuyển nhượng 12.000.000.000 đồng
Tại ngày 31/03/2019, Công ty không còn sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên.
- (iv) Theo nghị quyết số 07/2019/NQ/HĐQT ngày 06/03/2019, Công ty nhận chuyển nhượng 630.000 cổ phần từ ông Dương Doãn Hạnh giá chuyển nhượng 11.970.000.000 đồng.
Theo nghị quyết số 10/2019/NQ/HĐQT ngày 12/03/2019, Công ty đầu tư theo tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần phát hành tăng vốn điều lệ tại Công ty CP Bê tông Việt Mỹ, số cổ phần: 3.570.000 cổ phần, tổng giá trị đầu tư 35.700.000.000 đồng. Tại ngày 31/03/2019, Công ty sở hữu 4.908.000 cổ phần BTVM, chiếm 51% vốn điều lệ.
- (v) Theo nghị quyết số 10/2019/NQ/HĐQT ngày 12/03/2019, Công ty đầu tư mua 3.000.000 cổ phần phát hành tăng vốn tại Công ty sản xuất thương mại và đầu tư Nam Minh, giá mua 30.000.000.000 đồng. Tại ngày 31/03/2019, Công ty sở hữu 3.000.000.000 cổ phần, chiếm 37,5% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Công ty tại các công ty liên kết như sau:

| | Giá trị phần sở hữu đầu năm | Góp vốn trong năm | Phần lãi hoặc lỗ trong năm | Giá trị phần chuyển nhượng | Giá trị phần sở hữu cuối năm |
|--|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn | 70.114.603.644 | | | (70.114.603.644) | |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên | 17.988.797.888 | | | | 17.988.797.888 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên | 11.987.732.910 | | | (11.987.732.910) | |
| Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ | 7.419.811.504 | | | (7.419.811.504) | |
| Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Minh | | 30.000.000.000 | | | 30.000.000.000 |
| Cộng | 107.510.945.946 | 30.000.000.000 | | | 47.988.797.888 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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. Công ty con và công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với Quý I/2018.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn ⁽ⁱ⁾ | 6.004.000.000 | | | |
| Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng ^(vi) | 4.900.000.000 | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long ^(vii) | 25.000.000.000 | | 25.000.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú ^(viii) | 83.000.000.000 | | 41.000.000.000 | |
| Cộng | 118.904.000.000 | | 66.000.000.000 | |

(vi) Trong năm 2018, Công ty con đã góp vốn liên doanh, liên kết 1.200.000 cổ phần vào Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng với giá trị là 12.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 1.200.000 cổ phiếu, tương đương 60% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng.

(vii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty con nắm giữ 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 05% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.

(viii) Thực hiện Nghị quyết số 35/2018/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 10 năm 2018 của Hội đồng quản trị, Công ty đã đầu tư 4.100.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú ("NLQP"), với giá 41.000.000.000 VND.

Thực hiện Nghị quyết số 07A/2019/NQ/HĐQT ngày 07/03/2019, Công ty nhận chuyển nhượng 760.000 cổ phần CLQP từ ông Nguyễn Tiến Quân, giá mua 7.600.000.000 đồng, đồng thời mua thêm 3.440.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú với giá mua là 34.400.000.000 VND. Tại ngày 31/03/2019, Công ty sở hữu 8.300.000 cổ phần NLQP, chiếm 33.20% vốn điều lệ..

Giá trị hợp lý

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

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

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

| | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------|--------------------|---------------|
| Số đầu năm | 1.626.679.401 | 497.467.562 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | | |
| Hoàn nhập dự phòng | (1.492.947.368) | (497.467.562) |
| Số cuối kỳ | 133.732.033 | - |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | <i>13.000.000.000</i> | <i>33.000.000.000</i> |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam | 13.000.000.000 | 33.000.000.000 |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i> | <i>21.245.009.171</i> | <i>15.916.279.398</i> |
| Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh | 1.711.238.535 | |
| Công ty Cổ phần TTP Phú Yên | 2.454.545.455 | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Đông Đô | 1.976.593.500 | |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina | | 13.475.040.864 |
| Các khách hàng khác | 15.102.631.681 | 2.441.238.534 |
| Cộng | 34.245.009.171 | 48.916.279.398 |

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Trả trước cho người bán khác</i> | <i>7.191.051.555</i> | <i>2.630.995.259</i> |
| Công ty TNHH Thương mại Huyền Tân | 480.000.000 | |
| Công ty TNHH Habico | 435.000.000 | |
| Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi | 1.152.553.098 | 1.537.082.098 |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghệ Thiên Lam | | 432.895.540 |
| Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh | | 465.811.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 5.123.498.457 | 195.206.621 |
| Cộng | 7.191.051.555 | 2.630.995.259 |

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|----------------------|--------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | <i>280.000.000</i> | <i>280.000.000</i> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên | 280.000.000 | 280.000.000 |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i> | <i>2.000.000.000</i> | |
| Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Trường Thành | 2.000.000.000 | |
| Cộng | 2.280.000.000 | 280.000.000 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Phải thu các bên liên quan | 500.000.000 | | 8.094.311.080 | |
| Ông Hoàng Mạnh Huy - Tạm ứng | | | 7.594.311.080 | |
| Ông Hoàng Đình Lợi - Tạm ứng | 500.000.000 | | 500.000.000 | |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | 169.811.252.248 | | 32.456.864.569 | |
| Ông Nguyễn Đức Lợi – Phải thu tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Agritech | 1.750.000.000 | | 1.750.000.000 | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm trích cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm | | | 44.331.044 | |
| Phải thu nhà thầu do quyết toán giảm giá trị công trình | 448.082.069 | | 448.082.069 | |
| Ký cược, ký quỹ | 445.565.851 | | 445.565.851 | |
| Tạm ứng | 98.202.273.284 | | 29.726.827.312 | |
| Ông Dương Doãn Hạnh | 1.400.000.000 | | | |
| Ông Lê Xuân Vịnh | 1.200.000.000 | | | |
| Ông Nguyễn Hữu Mạnh | 35.700.000.000 | | 8.023.367.978 | |
| Ông Nguyễn Duy Phát | 2.984.197.080 | | 3.408.086.000 | |
| Ông Nguyễn Văn Chung | 1.000.000.000 | | 43.306.528 | |
| Ông Trần Quốc Triệu | | | 18.252.066.806 | |
| Tạm ứng của các cá nhân khác | 55.918.076.204 | | | |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 63.965.331.044 | | 42.058.293 | |
| Cộng | 165.311.252.248 | | 40.551.175.649 | |

6b. Phải thu dài hạn khác

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|-----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | 12.191.000.000 | | 4.691.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long ⁽ⁱ⁾ | 12.000.000.000 | | 4.500.000.000 | |
| Ký cược, ký quỹ | 191.000.000 | | 191.000.000 | |
| Cộng | 12.191.000.000 | | 4.691.000.000 | |

(i) 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 mẹ đầu tư vào Dự án là 12.000.000.000 VND. Trong kỳ, Công ty mẹ đã

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

góp bổ sung vốn đầu tư theo quy định của hợp đồng 7.500.000.000 VND và chuyển nhượng lại cho Công ty con tiếp tục thực hiện.

7. Hàng tồn kho

Là chi phí xây dựng dở dang Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại Dịch vụ Nghĩa An. Dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An được dùng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 09/2017/HĐRCTL-TC/SHB.120800.

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Chi phí bảo hiểm | 6.484.637 | 12.246.479 |
| Chi phí công cụ dụng cụ | | 9.683.568 |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 186.527.803 | 17.252.119 |
| Cộng | <u>193.012.440</u> | <u>39.182.166</u> |

8b. Chi phí trả trước dài hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Chi phí công cụ dụng cụ | 583.881.657 | 326.054.808 |
| Chi phí cải tạo Văn phòng | 553.760.985 | |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | | 22.816.243 |
| Cộng | <u>1.137.642.642</u> | <u>348.871.051</u> |

9. Tài sản cố định hữu hình

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

| | <u>Nguyên giá</u> | <u>Hao mòn lũy kế</u> | <u>Giá trị còn lại</u> |
|--------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm | 2.929.768.636 | (975.057.094) | 1.954.711.542 |
| Tăng trong kỳ | 28.357.822.394 | (5.227.912.267) | 23.129.910.127 |
| Giảm trong kỳ | | | |
| Số cuối năm | <u>31.287.591.030</u> | <u>(6.202.969.361)</u> | <u>25.084.621.669</u> |

Tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách 24.109.564.575 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

10. Lợi thế thương mại

Là lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành và Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ với tiền lần lượt là 45.230.959.621 VND và 5.109.762.291 VND

| | <u>Nguyên giá</u> | <u>Số đã phân bổ</u> | <u>Giá trị còn lại</u> |
|--------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm | 45.230.959.621 | (4.900.020.626) | 40.330.938.995 |
| Tăng trong kỳ | 5.109.762.291 | (3.145.005.157) | 1.964.757.134 |
| Giảm trong kỳ | | | - |
| Số cuối năm | <u>50.340.721.912</u> | <u>(8.045.025.783)</u> | <u>42.295.696.129</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-----------------------|----------------------|
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | 28.715.970.011 | 9.507.299.987 |
| Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á | | 3.000.000.000 |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đại Lợi Nhất | | 5.677.910.750 |
| Công ty TNHH Xây dựng Thăng Long | 5.456.250.000 | |
| Công ty TNHH Phúc Hưng | 8.874.517.119 | 28.513.917 |
| Công ty TNHH Vận tải Đường Lâm | 3.323.709.380 | |
| Các nhà cung cấp khác | 11.061.493.512 | 800.875.320 |
| Cộng | 28.715.970.011 | 9.507.299.987 |

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

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-----------------------|----------------------|
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i> | 12.406.728.176 | 6.106.907.662 |
| Công ty Cổ phần BCG Trường Thành | 1.249.274.250 | 1.633.803.250 |
| Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Minh Thành | 357.548.000 | - |
| Bà Nguyễn Thị Kim Cẩm | 641.188.828 | 641.188.828 |
| Bà Hồ Thị Kim Ánh | 175.914.342 | 496.508.756 |
| Bà Trần Thị Xuân Hương | 175.914.342 | 496.508.756 |
| Các khách hàng khác | 4.806.888.414 | 2.838.898.072 |
| Cộng | 7.406.728.176 | 6.106.907.662 |

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | <u>Số đầu năm</u> | | <u>Số phát sinh trong năm</u> | | | <u>Số cuối kỳ</u> |
|---|-----------------------|-----------------|-------------------------------|------------------------|------------------|-----------------------|
| | <u>Phải nộp</u> | <u>Phải thu</u> | <u>Số phải nộp</u> | <u>Số đã nộp</u> | <u>Giảm khác</u> | <u>Phải nộp</u> |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 4.077.997.300 | | 4.554.256.827 | (5.505.414.205) | | 3.126.839.922 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 10.899.716.426 | | 2.369.597.042 | (1.240.417.749) | | 12.028.895.719 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 44.331.044 | | | (11.970.000) | | 32.361.044 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 364.071.424 | | 322.493.982 | (64.458.517) | | 622.106.889 |
| Các loại thuế khác | | | 7.000.000 | (7.000.000) | | - |
| Cộng | 15.386.116.194 | | 7.253.347.851 | (6.829.260.471) | | 15.810.203.574 |

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

| | <u>Quý I/2019</u> | <u>Quý I/2018</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 2.102.639.814 | 1.352.869.432 |
| Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước | | |
| Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | <u>2.102.639.814</u> | <u>1.352.869.432</u> |

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

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

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i> | <u>262.459.428</u> | <u>262.459.428</u> |
| Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán | 262.459.428 | 262.459.428 |
| Cộng | <u>262.459.428</u> | <u>262.459.428</u> |

15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i> | <u>2.941.200.000</u> | <u>3.121.200.000</u> |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 2.941.200.000 | 2.941.200.000 |
| Doanh thu cho thuê mặt bằng | 45.000.000 | 180.000.000 |
| Cộng | <u>2.986.200.000</u> | <u>3.121.200.000</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**16. Phải trả ngắn hạn khác**

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i> | <i>11.869.974.773</i> | <i>34.606.706.415</i> |
| Ông Nguyễn Viết Anh Tuấn - Tiền chuyển nhượng cổ phần Trường Thành Quy Nhơn | 11.500.000.000 | 34.000.000.000 |
| Kinh phí công đoàn | 64.615.480 | 45.006.086 |
| Bảo hiểm xã hội | 32.921.150 | 30.907.301 |
| Bảo hiểm y tế | 5.872.002 | 5.468.127 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 4.637.464 | 3.578.717 |
| Lãi vay phải trả | 261.928.677 | 521.746.184 |
| Cộng | <u>11.869.974.773</u> | <u>34.606.706.415</u> |

Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

17. Vay ngắn hạn/dài hạn**17a. Vay ngắn hạn**

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| Vay ngắn hạn các cá nhân ⁽ⁱⁱ⁾ | 5.100.000.000 | 21.600.000.000 |
| Bà Nguyễn Thùy Dương | | 16.500.000.000 |
| Ông Hoàng Văn Dũng | 600.000.000 | 600.000.000 |
| Bà Lê Vân Anh | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Ông Dương Hữu Huân | 2.500.000.000 | 2.500.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b) | 216.000.000 | 216.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội | 216.000.000 | 216.000.000 |
| Cộng | <u>5.262.000.000</u> | <u>21.816.000.000</u> |

(ii) 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.

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 năm</u> | <u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u> | <u>Số tiền vay đã trả trong năm</u> | <u>Số cuối kỳ</u> |
|--------------------------|------------------------------|--|--|-------------------------------------|-----------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | - | | | | |
| Vay ngắn hạn các cá nhân | 21.600.000.000 | | (16.500.000.000) | | 5.100.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 216.000.000 | | (54.000.000) | | 162.000.000 |
| Cộng | <u>21.816.000.000</u> | | <u>(16.554.000.000)</u> | | <u>5.262.000.000</u> |

17b. Vay dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hà Nội để mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty mẹ với lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả vào ngày 20 hàng tháng theo lịch trả nợ, thanh toán lần đầu vào ngày 20 tháng 12 năm 2018. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố xe ô tô hình thành từ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

khoản vay (xem thuyết minh số V.8).

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

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------|------------------------------|---------------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 162.000.000 | 216.000.000 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 12.801.750.000 | 416.000.000 |
| Trên 5 năm | | |
| Cộng | <u>12.963.750.000</u> | <u>632.000.000</u> |

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Số đầu năm | 12.801.750.000 | |
| Số tiền vay phát sinh | | 650.000.000 |
| Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn | | (234.000.000) |
| Số cuối năm | <u>12.801.750.000</u> | <u>416.000.000</u> |

17c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u> | <u>Chi quỹ trong năm</u> | <u>Số cuối kỳ</u> |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Quỹ khen thưởng | 230.514.823 | | | 230.514.823 |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | | | | - |
| Cộng | <u>230.514.823</u> | | | <u>230.514.823</u> |

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

| | <u>Vốn góp của chủ sở hữu</u> | <u>Thặng dư vốn cổ phần</u> | <u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u> | <u>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</u> | <u>Cộng</u> |
|--|-------------------------------|-----------------------------|--|--|-------------------------------|
| Số đầu năm trước | 179.999.980.000 | | 38.058.821.296 | 8.200.118.322 | 226.258.919.618 |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu | 14.398.580.000 | | (14.398.580.000) | | |
| Vốn góp của CĐKKS | | | | 755.323.001 | 755.323.001 |
| Lợi ích của CĐKKS trong lợi nhuận đầu kỳ | | | | (220.000.000) | (220.000.000) |
| Lợi nhuận trong năm trước | | | 31.119.856.809 | (82.500.000) | 31.037.356.809 |
| Số dư cuối năm trước | <u>194.398.560.000</u> | | <u>54.780.098.105</u> | <u>8.652.941.323</u> | <u>257.831.599.428</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

| | <u>Vốn góp của chủ sở hữu</u> | <u>Thặng dư vốn cổ phần</u> | <u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u> | <u>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</u> | <u>Cộng</u> |
|--|-------------------------------|-----------------------------|--|--|------------------------|
| Số dư đầu năm nay | 194.398.560.000 | | 54.780.098.105 | 8.652.941.323 | 257.831.599.428 |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu (*) | 100.000.000.000 | (26.100.000) | | | 99.973.900.000 |
| Lợi nhuận trong năm nay | | | 5.244.955.657 | 428.771.721 | 5.673.727.378 |
| Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua (VMC) | | | | 49.538.267.603 | 49.538.267.603 |
| Công ty con trích quỹ khen thưởng | | | | | |
| Số dư cuối năm nay | 294.398.560.000 | (26.100.000) | 67.277.510.001 | 58.619.980.647 | 420.269.950.648 |

(*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành số 01/2018/NQ-DHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2018 đã thông qua phương án chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Trên thực tế, Công ty đã thực hiện phân phối được 1.439.858 cổ phiếu, số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn tỷ lệ thực hiện quyền, làm tròn số cổ phiếu cổ đông nhận được xuống đến hàng đơn vị là 106,84 cổ phần và đã được hủy theo Nghị quyết HĐQT số 24/2018/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng quản trị.

19b. Cổ phiếu

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 19.439.856 | 19.439.856 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 19.439.856 | 19.439.856 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 19.439.856 | 19.439.856 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | | |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | | |
| - Cổ phiếu ưu đãi | | |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 29.439.856 | 19.439.856 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 29.439.856 | 19.439.856 |
| - 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu bán hàng hóa | 9.717.065.050 | 8.869.231.113 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 135.000.000 | 135.000.000 |
| Doanh thu bán bất động sản | 26.285.684.916 | 15.995.432.075 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 8.127.545.455 | |
| Cộng | 44.265.295.421 | 24.999.663.188 |

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

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

2. Giá vốn hàng bán

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 9.650.294.500 | 8.695.844.813 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | | 13.888.888 |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | 19.157.285.245 | 9.346.516.304 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 6.369.590.909 | |
| Cộng | 35.177.170.654 | 18.056.250.005 |

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 | 20.501.109 | 142.471.941 |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | | |
| Lãi ký cược ký quỹ dài hạn | | |
| Lãi thanh lý công ty liên kết | | |
| Lãi thanh lý các khoản đầu tư | 2.794.000.000 | 2.380.000.000 |
| Cộng | 2.814.501.109 | 2.522.471.941 |

4. Chi phí tài chính

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 281.180.297 | 111.171.187 |
| Lỗ thanh lý các khoản đầu tư | | |
| Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính | 123.172.087 | (497.467.562) |
| Cộng | 404.352.384 | (386.296.375) |

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí hoa hồng, môi giới | 86.219.623 | 473.963.083 |
| Các chi phí khác | 117.402.945 | |
| Cộng | 203.622.568 | 473.963.083 |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 1.420.786.978 | 1.094.285.579 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 72.069.213 | 72.153.232 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 80.356.926 | 48.103.748 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 32.054.262 | 59.105.607 |
| Thuế, phí và lệ phí | 8.018.480 | 7.318.605 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 97.584.761 | |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 1.225.005.157 | 1.130.773.991 |
| Các chi phí khác | 562.066.197 | 835.578.934 |
| Cộng | 3.497.941.974 | 3.247.319.696 |

7. Chi phí khác

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi chậm nộp tiền bảo hiểm | 196.769 | |
| Phạt do vi phạm hợp đồng | 226.026 | |
| Thuế bị phạt, bị truy thu | 19.948.964 | |
| Chi phí khác | - | |
| Cộng | 20.371.759 | |

8. Lãi trên cổ phiếu**8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|---------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ | 5.244.955.657 | 3.529.898.602 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | | |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | | |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 5.244.955.657 | 3.529.898.602 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 21.598.946 | 17.999.998 |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 243 | 196 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------------------------------|-------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 19.439.856 | 17.999.998 |
| Ảnh hưởng của 10.000.000 cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 12 tháng 3 năm 2019 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 2.159.090 | |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 21.598.946 | 17.999.998 |

8b. Thông tin khác

Ngày 12 tháng 3 năm 2019, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước đã được tính toán lại do ảnh hưởng của sự kiện này theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Công ty không có 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.

2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Lập, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Người lập biểu

Trần Quang Hiệp

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

Tổng Giám đốc



Hoàng Đình Lợi