

CTCP BĐS và XD Trường Thành
Số: 01/2016
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 18 tháng 01 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 IV/2015 tại Công ty cổ phần Bất động sản và xây dựng Trường Thành như sau:

Lợi nhuận sau thuế TNDN của Quý IV năm 2015 là: 2.875.290.157 đồng, của Quý IV năm 2014 là: 1.077.157.217 đồng. Như vậy, lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV năm 2015 cao hơn so với cùng kỳ năm trước là 1.798.132.940 đồng, tương đương tăng 166.93%. Nguyên nhân do có sự mở rộng quy mô trong các lĩnh vực kinh doanh và hiện thực hóa lợi nhuận từ một số khoản đầu tư. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Tăng/Giảm
I/ Tổng lợi nhuận trước thuế	3.686.269.432	1.330.267.866	2.356.001.566
1/ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.686.269.432	1.330.267.866	2.356.001.566
2/ Lợi nhuận khác	-	-	-
II/ Thuế TNDN	810.979.275	253.110.649	557.868.626
III/ Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.875.290.157	1.077.157.217	1.798.132.940

Trên đây là nội dung giải trình về lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2015 so với Quý IV năm 2014 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
H. HOÀNG MAI - T.P HÀ NỘI

Hoàng Mạnh Huy

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC
NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 5
3. Bảng cân đối kế toán tổng hợp quý IV tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	6 - 9
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý IV tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	10-11
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý IV tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	12- 13
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	14 - 27



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

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 sàn giao dịch bất động sản của doanh nghiệp); Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.

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

Chi tiết:

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

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

+ Thiết kế kết cấu công trình;

+ Thiết kế điện - cơ điện công trình;

+ Thiết kế cấp - thoát nước;

+ Thiết kế thông gió - cấp thoát nhiệt;

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

+ Thiết kế phòng cháy - chữa cháy;

+ Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện;

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

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

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

+ Khảo sát địa hình;

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

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

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

+ Xác định, thẩm tra dự toán xây dựng;

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

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

+ Thiết kế hạ tầng kỹ thuật đô thị

+ Thiết kế phòng cháy - chữa cháy

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 đầu

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

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

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 Cường	Thành viên	13/08/2015		
Ông Nguyễn Tích Phương	Thành viên	13/08/2015		
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
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng ban	13/08/2015
Bà Nguyễn Thanh Loan	Thành viên	13/08/2015
Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên	Thành viên	13/08/2015

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

Đại diện pháp luật

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ông Hoàng Đình Lợi đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy ký Báo cáo tài chính giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 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 kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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 năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 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.
- Lập Báo cáo tài chính 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.

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.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính 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 31 tháng 12 năm 2015, 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Hoàng Mạnh Huy
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 01 năm 2016

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		48,583,875,012	2,230,083,172
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3,118,273,395	868,773,540
1. Tiền	111		118,273,395	868,773,540
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,000,000,000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		45,386,823,629	1,350,000,000
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	21,000,000,000	-
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	6,091,984,000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	18,294,839,629	1,350,000,000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	11,025,000
1. Hàng tồn kho	141		-	11,025,000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		78,777,988	284,632
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	78,777,988	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	284,632
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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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		110,806,841,875	19,000,000,000
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		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.5	40,025,000,000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1,359,428,939	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	1,359,428,939	-
<i>Nguyên giá</i>	222		1,418,534,545	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(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		69,218,640,997	19,000,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2	69,230,000,000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	-	19,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(11,359,003)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		203,771,939	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	203,771,939	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		159,390,716,887	21,230,083,172

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2,601,101,497	257,490,829
I. Nợ ngắn hạn	310		2,046,801,497	257,490,829
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	1,734,316
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.8	1,729,081,802	255,756,513
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.9	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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	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		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.10	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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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		156,789,615,390	20,972,592,343
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.11	156,789,615,390	20,972,592,343
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	20,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	20,000,000,000
- 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		6,789,615,390	972,592,343
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6,809,933,253	972,592,343
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(20,317,863)	-
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		159,390,716,887	21,230,083,172

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ IV NĂM 2015

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết minh	Đơn vị tính: VND		
		Quý IV năm nay	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01 VI.1	2,444,281,970	28,452,067,126	33,017,036,928
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10 VI.1	2,444,281,970	28,452,067,126	33,017,036,928
4. Giá vốn hàng bán	11 VI.2	1,561,447,500	23,027,066,050	32,882,213,040
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20 VI.3	882,834,470	5,425,001,076	134,823,888
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21 VI.3	3,932,695,909	3,941,499,504	1,350,048,827
7. Chi phí tài chính	22 VI.4	35,239,523	120,070,749	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23	35,239,523	108,711,746	-
8. Chi phí bán hàng	25	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26 VI.5	1,094,021,424	1,779,119,259	60,229,288
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	3,686,269,432	7,467,310,572	1,424,643,427
11. Thu nhập khác	31	-	-	-
12. Chi phí khác	32	-	-	44,533,326
13. Lợi nhuận khác	40	-	-	(44,533,326)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	3,686,269,432	7,467,310,572	1,380,110,101
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	810,979,275	1,650,287,525	253,110,649
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	2,875,290,157	5,817,023,047	1,126,999,452

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 QUÝ IV

18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	192	841	563
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	192	841	563

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2016

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ IV

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	7,467,310,572	1,380,110,101
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	59,105,606	
- Các khoản dự phòng	03	11,359,003	
- 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	(3,800,000,000)	-
- Chi phí lãi vay	06	108,711,746	
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	3,846,486,927	1,380,110,101
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(63,061,538,997)	(1,348,797,298)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	11,025,000	
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	78,134,836	(4,978,794)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(282,549,927)	
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	
- Tiền lãi vay đã trả	14	(108,711,746)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(255,671,693)	
- 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	(59,772,825,600)	26,334,009
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	(1,418,534,545)	
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	(69,230,000,000)	(19,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1,800,000,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(68,848,534,545)	(19,000,000,000)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay		Năm trước	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		130,000,000,000		
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		870,860,000		
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-		
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>130,870,860,000</i>		<i>-</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		2,249,499,855		(18,973,665,991)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	868,773,540		19,842,439,531
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-		-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	3,118,273,395		868,773,540

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2016

Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Xuất nhập khẩu gỗ, dịch vụ hoa hồng môi giới.

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. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 12 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 6 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/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.

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

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

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.

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 trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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 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 năm tài chính 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.

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

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 theo mệnh giá.

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.

4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

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

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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 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 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.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10 năm

8. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính 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.

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

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được.

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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.

10. **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.

11. **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:

- 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.

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

Tiền lãi

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

12. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

13. Các khoản chi phí

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

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

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

15. Bên liên quan

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

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

16. 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 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.

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

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.

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 4

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	68.423.700	866.333.198
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.849.695	2.440.342
Các khoản tương đương tiền		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	3.000.000.000	0
Cộng	3.118.273.395	868.773.540

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

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	69.230.000.000	(11.359.003)	69.218.640.997			
Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (i)	39.200.000.000	(10.109.503)	39.189.890.497			
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Dương Thăng Long (ii)	30.030.000.000	(1.249.500)	30.028.750.500			
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				19.000.000.000		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương (iii)				19.000.000.000		
Cộng	69.230.000.000	(11.359.003)	69.218.640.997	19.000.000.000		

Tình hình hoạt động của các 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:

	Kỳ này
Số đầu năm	
Trích lập dự phòng bổ sung	11.359.003
Hoàn nhập dự phòng	
Số cuối kỳ	11.359.003

Giao dịch với các và công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các và công ty liên doanh, liên kết như 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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này			
	Năm nay	Năm trước		
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành</i>				
Cho vay	517.284.000			
<i>Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Dương Thăng Long</i>				
Cho vay	171.700.000			
Thu tiền cho vay	27.000.000			
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	21.000.000.000			
Ông Lê Xuân Minh	11.280.000.000			
Ông Nguyễn Tùng Lâm	9.720.000.000			
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>				
Cộng	21.000.000.000			
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn				
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam	5.430.000.000			
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng 108 Trường Thành	517.284.000			
Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Đông Dương Thăng Long	144.700.000			
Cộng	6.091.984.000			
5. Phải thu khác				
5a. Phải thu ngắn hạn khác				
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng của Ông Đặng Trung Kiên	17.327.962.000		1.350.000.000	
Tạm ứng của Bà Đào Thị Thanh Hiền	17.500.000			
Tạm ứng của Ông Dương Doãn Hạnh	904.304.850			
Tiền lãi cho vay phải thu Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng 108 Trường Thành	5.492.747			
Tiền lãi cho vay phải thu Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Đông Dương Thăng Long	1.874.476			
Tiền lãi cho vay phải thu Công ty TNHH MTV Đầu Tư Phát Triển Trường Thành Việt Nam	37.555.556			
Ký cược, ký quỹ	150.000			
Cộng	18.294.839.629			

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

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 (i)	40.000.000.000			
Các khoản ký cược, ký quỹ	25.000.000			
Cộng	40.025.000.000			

6. Chi phí trả trước

6a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	14.384.794	
Chi phí thuê nhà	54.048.000	
Chi phí khác	10.345.194	
Cộng	78.777.988	

6b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	196.059.814	
Chi phí trả trước khác	7.712.125	
Cộng	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			
Tăng trong kỳ	1.418.534.545	59.105.607	1.359.428.938
Giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	1.418.534.545	59.105.607	1.359.428.938

Tài sản cố định hữu hình là phương tiện vận tải có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 1.418.534.545 VND và 1.359.428.938 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Phòng giao dịch Hoàn Kiếm.

8. 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	84.840	2.845.206.712	(2.794.553.355)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	255.671.673	1.650.287.525	(255.671.693)	1.650.287.505
Thuế thu nhập cá nhân		37.240.100	(9.184.000)	28.056.100
Các loại thuế khác		4.000.000	(4.000.000)	
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		163.080.000	(163.080.000)	
Cộng	255.756.513	4.699.814.337	(3.226.489.048)	1.729.081.802

Thuế giá trị gia tăng

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

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 22%.

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.467.310.572	1.380.110.101
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	33.996.361	44.533.326
- Các khoản điều chỉnh giảm	33.996.361	44.533.326
Thu nhập chịu thuế	7.501.306.933	1.424.643.427
Lỗi các năm trước được chuyển		(159.090.181)
Thu nhập tính thuế	7.501.306.933	1.265.553.246
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	20%
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.650.287.525	253.110.649

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

9. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

10. Vay và nợ thuê tài chính

10a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>				
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	316.560.000	316.560.000		
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.10b)	316.560.000	316.560.000		
Cộng	316.560.000	316.560.000		

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn tổ chức khác		11.500.000.000		(11.500.000.000)	
Vay ngắn hạn các cá nhân		7.700.000.000		(7.700.000.000)	
Nợ thuê tài chính đến hạn trả			316.560.000		316.560.000
Cộng		19.200.000.000	316.560.000	(19.200.000.000)	316.560.000

10b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	554.300.000	
Vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Phòng giao dịch Hoàn Kiếm (*)	554.300.000	
Cộng	554.300.000	

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống		
Trên 1 năm đến 5 năm	554.300.000	
Trên 5 năm		
Cộng	554.300.000	

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm		
Số tiền vay phát sinh	950.000.000	
Số tiền vay đã trả	(79.140.000)	
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(316.560.000)	
Số cuối kỳ	554.300.000	

11. Vốn chủ sở hữu

11a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	20.000.000.000	(154.407.109)	19.845.592.891
Lợi nhuận trong năm trước		1.126.999.452	1.126.999.452
Số dư cuối năm trước	20.000.000.000	972.592.343	20.972.592.343

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

	<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	20.000.000.000	972.592.343	20.972.592.343
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	130.000.000.000		130.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ này		5.817.023.047	5.817.023.047
Số dư cuối năm kỳ này	150.000.000.000	6.789.615.390	156.789.615.390

11b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</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 QUÝ IV

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	28.450.490.475	33.013.741.892
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.576.651	3.295.036
Cộng	28.452.067.126	33.017.036.928

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 các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	23.027.066.050	32.882.213.040
Cộng	23.027.066.050	32.882.213.040

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	7.257.281	48.827
Lãi tiền cho vay	134.242.223	

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 QUÝ IV

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV (tiếp theo)

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	3.800.000.000	1.350.000.000
Cộng	3.941.499.504	1.350.048.827
4. Chi phí tài chính	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	108.711.746	
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	11.359.003	
Cộng	120.070.749	
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	1.006.815.680	44.116.500
Chi phí vật liệu quản lý	762.000	
Chi phí đồ dùng văn phòng	54.151.277	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	59.105.606	
Thuế, phí và lệ phí	16.733.117	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	589.982.309	
Chi phí bằng tiền khác	51.569.270	13.112.788
Cộng	1.779.119.259	60.229.288
6. 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	762.000	
Chi phí nhân công	1.006.815.680	44.116.500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	59.105.606	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	589.982.309	
Chi phí khác	122.453.664	16.112.788
Cộng	1.779.119.259	60.229.288

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2016


Nguyễn Thị Hoa Vy
Người lập biểu


Đào Xuân Đức
Kế toán trưởng


Hoàng Mạnh Huy
Tổng Giám đốc

