

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

QUÝ II 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 30 tháng 6 năm 2019	5 - 8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ Quý II 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 II 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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	13 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 18 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 18 ngày 24 tháng 5 năm 2019 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;
 - + 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;

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- + 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 Tổng 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 /miễn nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018
	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
		Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018
	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
		Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
Ông Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
Ông Yasuo Kano	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2016
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng ban	13 tháng 8 năm 2015
Bà Nguyễn Phương Thảo	Thành viên	23 tháng 4 năm 2019
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
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2019

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 cho 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)

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 2019 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 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;
- 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 Tổng 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 Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng 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 30 tháng 06 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Hoàng Đình Lợi

Ngày 25 tháng 07 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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		198.555.011.662	132.460.189.396
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.470.828.418	13.297.589.749
1. Tiền	111		8.470.828.418	13.297.589.749
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		153.944.109.480	92.378.450.306
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	38.523.712.015	48.916.279.398
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	43.519.842.029	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		7.280.000.000	280.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		64.620.555.436	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		34.109.811.906	26.744.967.175
1. Hàng tồn kho	141		34.109.811.906	26.744.967.175
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.030.261.858	39.182.166
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		441.882.728	39.182.166
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.588.379.130	-
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 Diên, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		309.571.980.251	220.836.467.534
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.691.000.000	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	4.691.000.000	4.691.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		26.184.135.418	1.954.711.542
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	26.184.135.418	1.954.711.542
<i>Nguyên giá</i>	222		33.819.409.211	2.929.768.636
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(7.635.273.793)	(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		796.571.231	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		796.571.231	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	233.930.945.946	173.510.945.946
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		118.430.945.946	107.510.945.946
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		115.500.000.000	66.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		43.969.327.656	40.679.810.046
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	917.777.497	348.871.051
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		43.051.550.159	40.330.938.995
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		508.126.991.913	353.296.656.930

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

C - NỢ PHẢI TRẢ	300		82.795.195.907	95.465.057.502
I. Nợ ngắn hạn	310		74.362.958.323	95.049.057.502
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	37.621.411.428	9.507.299.987
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.137.292.862	6.106.907.662
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	10.685.868.776	15.386.116.194
4. Phải trả người lao động	314		962.519.165	4.011.852.993
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		286.048.469	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	3.121.200.000	3.121.200.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	5.529.826.200	34.606.706.415
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	12.788.276.600	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		8.432.237.584	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	8.432.237.584	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. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		425.331.796.005	257.831.599.428
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	425.331.796.005	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		(191.100.000)	-
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 II 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	60.378.744.408	54.780.098.105
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	54.764.168.071	22.992.741.296
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	5.614.576.338	31.787.356.809
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	70.745.591.597	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	508.126.991.913	353.296.656.930

Lập, ngày 30 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu

Trần Quang Hiệp

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

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 Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này Năm 2018	Năm 2019
			Năm 2019	Năm 2018		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	39.167.953.936	25.692.193.283	83.433.249.357	50.691.856.471
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		39.167.953.936	25.692.193.283	83.433.249.357	50.691.856.471
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	33.347.945.694	24.188.875.932	68.525.116.348	42.245.125.937
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.820.008.242	1.503.317.351	14.908.133.009	8.446.730.534
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	148.838.227	9.153.107	2.963.339.336	2.531.625.048
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	471.046.778	882.489.066	1.081.399.162	496.192.691
Trong đó: chi phí lãi vay	23		677.046.778	385.163.516	1.081.399.162	496.334.703
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	1.218.790.388	-	508.325.318
9. Chi phí bán hàng	25		133.496.036	259.145.685	337.118.604	733.108.768
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.611.421.994	3.586.149.619	7.109.363.968	6.833.469.315
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.752.881.661	(1.996.523.524)	9.343.590.611	3.423.910.126
12. Thu nhập khác	31	VI.6	24.791.736	-	24.821.737	-
13. Chi phí khác	32	VI.7	77.326.489	51.777.391	97.698.248	51.777.391

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

14. Lợi nhuận khác	40	(52.534.753)	(51.777.391)	(72.876.511)	(51.777.391)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	1.700.346.908	(2.048.300.915)	9.270.714.100	3.372.132.735
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	517.127.965	1.204.829.069	2.619.767.779	2.557.698.501
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	1.183.218.942	(3.253.129.984)	6.650.946.320	814.434.234
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	363.783.053	(3.317.189.715)	5.402.738.710	212.708.888
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	819.435.889	64.059.731	1.248.207.610	601.725.346
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	-	(147)	-	12
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	-	-	-	-

Người lập biểu



Trần Quang Hiệp

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức

Lập, ngày 30 tháng 7 năm 2019

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 II 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 II 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				
1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	01		1.700.346.908	3.372.132.735
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	V.8	6.660.216.699	2.418.625.560
Các khoản dự phòng	03		-	(142.012)
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		(93.309.831)	(3.025.315.480)
Chi phí lãi vay	06	VI.4	677.046.778	496.334.703
Các khoản điều chỉnh khác	07		(2.720.611.164)	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.223.689.390	3.261.635.506
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(56.142.068.304)	8.958.831.822
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(7.364.844.731)	15.007.003.165
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		58.299.869.930	(6.483.839.126)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(971.607.008)	137.514.395
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(677.046.778)	(545.199.437)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	VI.10	(11.970.000)	(5.967.402.366)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		5.234.863.250	
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(819.435.889)	(519.485.177)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20		3.771.449.860	13.849.058.782
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Chi để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(31.686.211.806)	-
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		(7.000.000.000)	-
4. Thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Chi góp vốn vào đơn vị khác	25		(149.700.000.000)	(20.919.689.999)
6. Thu hồi vốn góp vốn vào đơn vị khác	26		89.522.148.058	-
7. Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(148.838.227)	136.990.162
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(99.012.901.975)	(20.782.699.837)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Thu từ vốn góp của chủ sở hữu, phát hành cổ phiếu	31		99.808.900.000	-
2. Chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VI.13	3.000.000.000	6.500.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VI.13	(12.027.723.400)	(26.625.114.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(366.485.816)	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả	36	-	(60.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	90.414.690.784	(20.185.114.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	(4.826.761.331)	(27.118.755.055)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	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	8.470.828.418	7.164.623.552

Lập, ngày 30 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu

Trần Quang Hiệp

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 II 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 II 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. 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 kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 89%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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 kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 50,04%, 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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

5b. 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 Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Tổ 3, khu vực 1, Phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Xây dựng	50%		50%	
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

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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.

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

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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.

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.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

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 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.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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.

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.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán 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 hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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 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 II 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 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 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.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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.

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	4.979.660.398	50.541.502
Tiền gửi ngân hàng	3.491.168.020	13.247.048.247
Cộng	8.470.828.418	13.297.589.749

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 (85.396.356)
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên ⁽ⁱⁱ⁾	18.000.000.000 (11.202.112)	17.988.797.888 (11.202.112)
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên ⁽ⁱⁱⁱ⁾	- (12.267.090)	(12.267.090)
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ ^(iv)	- 339.811.504	339.811.504
Công ty Cổ phần sản xuất thương mại và đầu tư Nam Minh ^(v)	30.000.000.000 -	30.000.000.000 -
Cộng	118.200.000.000 230.945.946	107.280.000.000 230.945.946

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 II 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty sở hữu 5.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn, chiếm 50% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm.

- (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 30/06/2019, Công ty không còn sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên.

- (iv) Thực hiện Nghị quyết số 07/2019/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 3 năm 2019 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư thêm 630.000 cổ phần Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ, chiếm 21 % vốn điều lệ, Công ty đã nhận chuyển nhượng từ Ông Dương Doãn Hạnh 630.000 cổ phần với giá mua 11.970.000.000 VND.

Thực hiện Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 3 năm 2019 về việc đầu tư thêm 3.700.000 cổ phần BTVM, trong kỳ Công ty đã mua 3.700.000 cổ phần BTVM với giá 37.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty sở hữu 4.908.000 cổ phần BTVM, chiếm 50% vốn điều lệ (Số đầu năm là 708.000 cổ phần, chiếm 39,33% vốn điều lệ).

- (v) Theo Nghị quyết số 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 9 năm 2018 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đầu tư thêm 3.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh (sau đây gọi tắt là “ĐTNM”), Công ty đã nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Việt Anh Tuấn 3.000.000 cổ phần với giá mua 30.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty sở hữu 3.000.000 cổ phần ĐTNM, chiếm 37,5% vốn điều lệ.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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	70.200.000.000	(85.396.356)	(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	-	(12.267.090)	(11.987.732.910)	(12.267.090)
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	7.419.811.504	-	339.811.504	(7.419.811.504)	339.811.504
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	100.200.000.000	242.148.058	(89.522.148.058)	118.430.945.946

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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

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 và Xây dựng Đông Dương Thăng Long ^(vii)	32.500.000.000	-	25.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú ^(viii)	83.000.000.000	-	41.000.000.000	-
Cộng	115.500.000.000	-	66.000.000.000	-

(vii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty con nắm giữ 1.300.000 cổ phiếu, tương đương 07% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.

(viii) Theo Nghị quyết số 07A/2018/NQ-HĐQT ngày 7 tháng 3 năm 2019 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư thêm 760.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú (sau đây gọi tắt là "NLQP"), trong kỳ Công ty đã mua 760.000 cổ phần NLQP với giá 7.600.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty sở hữu 4.860.000 cổ phần NLQP, chiếm 19,44% vốn điều lệ. (Số đầu năm là 4.100.000 cổ phần, chiếm 16,4% 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:

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.626.679.401	497.467.562
Trích lập dự phòng bổ sung		
Hoàn nhập dự phòng	(3.241.489)	(497.467.562)
Số cuối kỳ	1.623.437.912	-
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>27.270.910</i>	<i>33.000.000.000</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	-	33.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh	27.270.910	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>38.496.441.105</i>	<i>15.916.279.398</i>
Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	-	13.475.040.864
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	1.711.238.534	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hicon	398.500.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Minh	912.671.500	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	3.145.763.722	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	3.326.618.795	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Đông Đô	4.915.825.500	-
Các khách hàng khác	24.085.823.054	2.441.238.534
Cộng	38.523.712.015	48.916.279.398
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>139.012.000</i>	<i>-</i>
Chi nhánh Công ty TNHH tư vấn TTVN tại Quảng Ngãi	139.012.000	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>43.380.830.029</i>	<i>2.630.995.259</i>
Công ty TNHH ABC	36.900.000.000	-
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	4.916.742.000	465.811.000
Các nhà cung cấp khác	37.311.534.931	195.206.621
Cộng	43.519.842.029	2.630.995.259

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	280.000.000	280.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	280.000.000	280.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	7.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp TTVN	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển lâm nghiệp Trường Thành	2.000.000.000	-
Cộng	7.280.000.000	280.000.000

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
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	8.094.311.080	-
Ông Hoàng Mạnh Huy - Tạm ứng	-	-	7.594.311.080	-
Ông Hoàng Đình Lợi - Tạm ứng	-	-	500.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	64.620.555.436	-	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	-
Ông Nguyễn Mạnh Hà - Phải thu tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Phú Yên	3.000.000.000	-	-	-
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	14.515.186	-	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	58.546.700.108	-	29.726.827.312	-
Ông Nguyễn Hữu Mạnh	-	-	8.023.367.978	-
Ông Nguyễn Duy Phát	2.236.397.080	-	3.408.086.000	-
Ông Nguyễn Văn Chung	1.000.000.000	-	-	-
Ông Trần Quốc Triệu	-	-	43.306.528	-
Ông Lê Mạnh Hưng	2.889.152.000	-	-	-
Ông Trần Trọng Lý	9.296.757.899	-	-	-
Tạm ứng của các cá nhân khác	44.124.393.129	-	18.252.066.806	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	415.692.222	-	42.058.293	-
Cộng	64.620.555.436	-	40.551.175.649	-

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

6b. Phải thu dài hạn khác

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

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.

_ Nguyên liệu, vật liệu và Công cụ, dụng cụ với giá trị lần lượt là 13.134.675.308 đồng và 99.954.545 đồng.

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	141.422.389	12.246.479
Chi phí công cụ dụng cụ	204.581.134	9.683.568
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	95.879.210	17.252.119
Cộng	441.882.728	39.182.166

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	417.580.268	326.054.808
Chi phí cải tạo văn phòng	473.464.592	-
Các chi phí trả trước dài hạn khác	26.732.632	22.816.243
Cộng	917.777.497	348.871.051

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:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	2.929.768.636	(975.057.094)	1.954.711.542
Tăng trong kỳ	30.889.640.575	(6.660.216.699)	24.229.423.876
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối năm	33.819.409.211	(7.635.273.793)	26.184.135.418

Tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách 26.184.135.418 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**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	5.109.906.818	(2.389.295.654)	2.720.611.164
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối năm	<u>50.340.866.439</u>	<u>(7.289.316.280)</u>	<u>43.051.550.159</u>

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>	<i>37.621.411.428</i>	<i>9.507.299.987</i>
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	2.856.250.000	-
Công ty TNHH Phúc Hưng	7.999.842.419	-
Công ty TNHH Vận tải Đường Lâm	469.966.647	-
Công ty Cổ phần Đức An Hưng Yên	4.864.414.960	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thuận Hải	9.270.018.800	-
Ông Nguyễn Trọng Tước	2.566.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	9.594.918.602	-
Cộng	<u>37.621.411.428</u>	<u>9.507.299.987</u>

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>	<i>3.137.292.862</i>	<i>6.106.907.662</i>
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành	1.249.274.250	1.633.803.250
Hợp tác xã Gạch ngói Tân Hưng	106.500.000	-
Bà Nguyễn Thị Kim Cẩm	-	641.188.828
Bà Hồ Thị Kim Ánh	175.914.342	496.508.756
Bà Trần Thị Xuân Hương	-	496.508.756
Ông Trần Bình Nguyên	220.000.000	-
Các khách hàng khác	1.385.604.270	2.838.898.072
Cộng	<u>3.137.292.862</u>	<u>6.106.907.662</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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối kỳ
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Giảm khác	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.077.997.300	-	2.122.825.204	(5.453.047.428)	-	747.775.076
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.899.716.426	249.591.525	2.619.767.779	(4.643.413.457)	-	9.125.662.273
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	44.331.044	-	(29.815.858)	(76.428.517)	-	14.515.186
Thuế thu nhập cá nhân	364.071.424	-	510.273.334	-	-	797.916.241
Các loại thuế khác	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-
Cộng	15.386.116.194	249.591.525	5.233.050.459	(10.182.889.402)	-	10.685.868.776

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:

	Quý II/2019	Quý II/2018
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	513.901.242	2.557.698.501
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước		
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	513.901.242	2.557.698.501

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.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**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>	286.048.469	262.459.428
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	286.048.469	262.459.428
Cộng	<u>286.048.469</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>	3.121.200.000	3.121.200.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.941.200.000	2.941.200.000
Doanh thu cho thuê mặt bằng	180.000.000	180.000.000
Cộng	<u>3.121.200.000</u>	<u>3.121.200.000</u>

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>	5.539.898.999	34.606.706.415
Ông Nguyễn Việt Anh Tuấn - Tiền chuyển nhượng cổ phần Trường Thành Quy Nhơn	-	34.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDECON - Ứng trước tiền chuyển nhượng cổ phần Trường Thành Quy Nhơn	5.000.000.000	-
Kinh phí công đoàn	82.564.298	45.006.086
Bảo hiểm xã hội	42.129.489	30.907.301
Bảo hiểm y tế	7.595.463	5.468.127
Bảo hiểm thất nghiệp	5.375.209	3.578.717
Lãi vay phải trả	392.161.741	521.746.184
Cộng	<u>5.529.826.200</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.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

17. Vay ngắn hạn/dài hạn

17a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn các cá nhân ⁽ⁱⁱ⁾	8.100.000.000	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
Ông Trần Quốc Triệu	3.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)	4.688.276.600	216.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội	216.000.000	216.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	4.062.276.596	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	150.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	260.000.004	-
Cộng	12.788.276.600	21.816.000.000

(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:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	-	6.030.276.600	(1.558.000.000)	4.472.276.600
Vay ngắn hạn các cá nhân	21.600.000.000	3.000.000.000	-	(16.500.000.000)	8.100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	216.000.000	-	108.000.000	(108.000.000)	216.000.000
Cộng	21.816.000.000	3.000.000.000	6.138.276.600	(18.166.000.000)	12.788.276.600

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 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:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	4.688.276.600	216.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	8.432.237.584	416.000.000
Trên 5 năm	-	-
Cộng	13.120.514.184	632.000.000

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số đầu năm	6.171.000.000	
Số tiền vay phát sinh	5.650.000.000	650.000.000
Số tiền vay đã trả	(366.485.816)	
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(3.022.276.600)	(234.000.000)
Số cuối năm	8.432.237.584	416.000.000

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	230.514.823	-	-	230.514.823

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	194.398.560.000		54.780.098.105	8.652.941.323	257.831.599.428
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	(191.100.000)		3.300.000.000	103.108.900.000
Lợi nhuận trong Quý 01/2019			5.244.955.657	428.771.721	5.673.727.378
Lợi nhuận trong Quý 02/2019			363.783.053	819.435.889	1.183.218.942
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua (VMC)				49.548.663.075	49.548.663.075

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trên BCTC hợp nhất của (VMC)	-			7.995.779.589	7.995.779.589
Số dư cuối năm nay	294.398.560.000	(191.100.000)	60.378.744.408	71.174.363.318	425.389.103.120

(*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	29.439.856	19.439.856
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	29.439.856	19.439.856
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	29.439.856	19.439.856
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	29.439.856	19.439.856
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	29.439.856	19.439.856
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

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 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	2.450.149.906	22.163.758.702
Doanh thu cung cấp dịch vụ	145.532.448	270.000.000
Doanh thu bán bất động sản	9.358.036.025	28.258.097.769
Doanh thu bán thành phẩm	27.214.235.557	-
Cộng	39.167.953.936	50.691.856.471

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.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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	2.400.105.847	21.901.761.132
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	13.888.888
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	6.892.448.382	20.329.475.917
Giá vốn của thành phẩm đã bán	24.055.391.465	-
Cộng	33.347.945.694	42.245.125.937

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	20.501.109	151.625.048
Lãi tiền cho vay	113.715.366	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	2.380.000.000
Cộng	148.838.227	2.531.625.048

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	677.046.778	496.334.703
Chi phí tài chính khác	-	(142.012)
Cộng	677.046.778	496.192.691

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	731.402.768
Chi phí cho nhân viên	118.694.254	-
Các chi phí khác	14.801.782	1.706.000
Cộng	133.496.036	733.108.768

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	1.277.738.897	2.340.077.282
Chi phí vật liệu quản lý	87.927.000	120.071.314
Chi phí đồ dùng văn phòng	151.738.145	101.594.278
Chi phí khấu hao tài sản cố định	218.383.881	118.211.214
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	22.606.591
Chi phí dịch vụ mua ngoài	217.209.356	-
Phân bổ lợi thế thương mại	1.123.744.438	2.261.547.984
Các chi phí khác	531.680.278	1.869.360.652
Cộng	3.611.421.994	6.797.469.315

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

7. 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	(882.246.169)	212.708.888
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	(882.246.169)	212.708.888
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	(41)	12

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.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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 30 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Trần Quang Hiệp

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

Tổng Giám đốc



Hoàng Đình Lợi

