

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÍ IV CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	5 - 8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	9 - 10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	11 - 12
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	13 - 27



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

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 IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 17 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ mười bảy ngày 24 tháng 9 năm 2018 về việc tăng 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
- Fax :

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
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- 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 đầu
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 đầu 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
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe
- Xây dựng nhà các loại
- 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

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

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- 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)
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
- 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)
- 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
- 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)
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh.
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí; (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)
- 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; - 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

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

- 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;
- 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.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018
	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
		Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018
	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 Lê Đình Ngọc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2018

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện pháp luật

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

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Hoàng Đình Lợi
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 11 năm 2018

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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		84.427.484.650	30.947.478.135
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.122.891.573	3.188.115.241
1. Tiền	111		8.122.891.573	3.188.115.241
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		76.270.372.459	27.660.938.286
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	48.386.279.398	6.398.622.750
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.019.977.638	1.632.094.020
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	280.000.000	280.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	25.584.115.423	19.350.221.516
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		34.220.618	98.424.608
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	34.220.618	78.094.200
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	18.790.552
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10	-	1.539.856
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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		238.681.793.490	176.537.131.240
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		191.000.000	45.920.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	191.000.000	45.920.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.527.181.535	886.584.083
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1.527.181.535	886.584.083
<i>Nguyên giá</i>	222		2.307.906.818	1.418.534.545
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(780.725.283)	(531.950.462)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	236.821.092.037	129.625.346.193
1. Đầu tư vào công ty con	251		90.200.000.000	90.200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		107.280.000.000	19.150.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		41.000.000.000	20.900.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.658.907.963)	(624.653.807)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		142.519.918	105.200.964
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	142.519.918	105.200.964
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		323.109.278.140	207.484.609.375

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		88.341.027.856	10.475.445.287
I. Nợ ngắn hạn	310		87.709.027.856	10.475.445.287
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	9.278.786.070	45.950.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.633.803.250	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	13.376.873.045	2.226.554.399
4. Phải trả người lao động	314		3.754.159.076	270.802.184
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.11	3.121.200.000	180.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	34.944.206.415	414.398.704
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	21.600.000.000	7.337.740.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		632.000.000	-
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.17	632.000.000	-
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		-	-

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

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		234.768.250.284	197.009.164.088
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	234.768.250.284	197.009.164.088
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		194.398.560.000	179.999.980.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		194.398.560.000	179.999.980.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40.369.690.284	17.009.184.088
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		2.610.604.088	17.009.184.088
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		37.759.086.196	-
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		323.109.278.140	207.484.609.375

Người lập biểu



Nguyễn Thùy Anh

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức

Lập, ngày 25 tháng 1 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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	61.768.191.494	10.094.596.609	141.728.568.515	96.785.085.308	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02						
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		61.768.191.494	10.094.596.609	141.728.568.515	96.785.085.308	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	31.958.515.266	10.206.788.370	89.092.219.483	88.647.318.544	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29.809.676.228	(112.191.761)	52.636.349.032	8.137.766.764	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.194.339	3.151.083.305	11.665.878.437	8.745.614.753	
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.191.212.525	551.455.265	10.451.045.003	1.007.988.285	
Trong đó: chi phí lãi vay	23		410.497.059	346.829.682	1.416.790.847	668.739.618	
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	1.663.642.322	1.697.236.888	6.893.300.813	5.883.345.673	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26.958.015.720	790.199.391	46.957.881.653	9.992.047.559	
11. Thu nhập khác	31	VI.7				1.850.000.097	
12. Chi phí khác	32	VI.8	27.140.861	776.413.434	78.918.252	947.502.629	
13. Lợi nhuận khác	40		(27.140.861)	(776.413.434)	(78.918.252)	902.497.468	

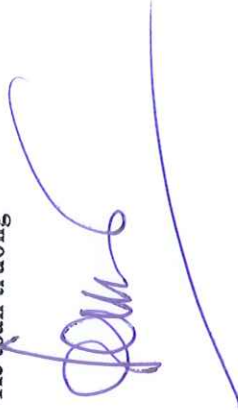
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	26.930.874.859	13.785.957	46.878.963.401	10.894.545.027
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.453.632.077	139.263.046	9.119.877.205	2.349.167.449
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	<u>21.477.242.782</u>	<u>(125.477.089)</u>	<u>37.759.086.196</u>	<u>8.545.377.578</u>

Người lập biểu



Nguyễn Thùy Anh

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức



Hoàng Đình Lợi



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		46.878.963.401	10.894.545.027
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	248.774.821	236.422.428
- Các khoản dự phòng	03	V.2	1.034.254.156	243.250.094
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(3.660.000.000)	(8.720.000.000)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.416.790.847	668.739.618
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		45.918.783.225	3.322.957.167
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(50.057.598.777)	8.552.204.523
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		21.575.178.093	(1.544.223.812)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.554.628	1.477.178.183
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(934.753.552)	(291.530.729)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(2.207.162.285)	(7.367.853.939)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		14.301.001.332	4.148.731.393
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		(965.485.000)	-
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		-	(17.673.285.555)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	32.934.785.555
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(79.380.000.000)	(60.450.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		54.305.000.000	34.720.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.780.000.000	1.664.885.555
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(24.260.485.000)	(8.803.614.445)

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.13	24.650.000.000	27.963.907.139
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.13	(9.755.740.000)	(21.180.467.139)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>14.894.260.000</i>	<i>6.783.440.000</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		4.934.776.332	2.128.556.948
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	3.188.115.241	1.059.558.293
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	8.122.891.573	3.188.115.241

Người lập biểu

Nguyễn Thùy Anh

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức



Lập, ngày 28 tháng 1 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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

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

Các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	Thôn Tô Hòa, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, Hưng Yên	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Tổ 3, khu vực 1, Phường Ghềnh Ráng, Tp. Quy Nhơn, Bình Định	Xây dựng	50%	50%
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	Thôn 1, Xã Xuân Hải, Huyện Sông Cầu, Tỉnh Phú Yên	Xây dựng	20%	20%
Công ty Cổ phần Công Nghiệp Trường Thành Hưng Yên	Thôn Từ Dương, Xã Lý Thường Kiệt, Huyện Yên Mỹ, Hưng Yên	Kinh doanh Bất động sản	36%	36%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc, kỳ kế toán Công ty có 24 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 23 nhân viên).

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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

5. Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

7. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

9. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

10. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

11. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

12. Chi phí đi vay

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

13. Các khoản chi phí

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

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

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

15. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	13.404.307	57.836.267
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.109.487.266	3.130.278.974
Cộng	<u>8.122.891.573</u>	<u>3.188.115.241</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	90.200.000.000		90.200.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (i)	90.200.000.000		90.200.000.000	
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	107.280.000.000	(1.658.907.963)	19.150.000.000	(127.186.245)
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên (ii)	12.000.000.000	(3.241.489)	12.000.000.000	(10.932.456)
Công ty Cổ phần Agritec (iii)			1.750.000.000	(116.253.789)
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ (iv)	7.080.000.000		5.400.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn (v)	70.200.000.000	(1.644.464.362)		
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên (vi)	18.000.000.000	(11.202.112)		
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	41.000.000.000		20.900.000.000	(497.467.562)
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn			17.500.000.000	(497.325.550)
Công ty Cổ phần Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa (vii)			3.400.000.000	(142.012)
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú (viii)	41.000.000.000			
Cộng	238.480.000.000	(1.658.907.963)	130.250.000.000	(624.653.807)

- (i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 4.450.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, chiếm 89% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm.
- (ii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 1.200.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên, chiếm 20% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm.
- (iii) Thực hiện Nghị quyết số 37/2018/NQ/HĐQT ngày 30/10/2018 của HĐQT, Công ty chuyển nhượng 175.000 cổ phần Công ty Cổ phần Agritec cho ông Nguyễn Đức Lợi với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá (10.000 VNĐ/cổ phần). Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu này.
- (iv) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty đã thực góp vào Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ số tiền 7.080.000.000 VNĐ. Số tiền còn phải góp theo cam kết 1.920.000.000 VNĐ.
- (v) Thực hiện theo 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, Công ty đầu tư thêm 3.250.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là "TTQN"), chiếm 32,5% vốn điều lệ, nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Anh Tuấn 750.000 cổ phần với giá 17.600 VNĐ/cổ phần và nhận chuyển nhượng từ Ông Nguyễn Việt Anh Tuấn 2.500.000 cổ phần với giá 15.800VNĐ/cổ phần. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 5.000.000 cổ phần TTQN, chiếm 50% vốn điều lệ.
- (vi) Theo Nghị quyết số 14/2018/NQ-HĐQT ngày 27/04/2018 của HĐQT, Công ty đầu tư 1.050.000 cổ phần Công ty CP Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên (Sau đây gọi tắt là "TTHY"), tương đương 21% vốn điều lệ, nhận chuyển nhượng từ Ông Phan Văn Cường và Bà Vũ Phương Nga với giá mua bằng mệnh giá (10.000 VNĐ/cổ phần). Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 1.800.000 cổ phần TTHY, chiếm 36% vốn điều lệ.
- (vii) Theo Nghị quyết số 07A/2018/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2018 của Hội đồng quản trị, Công ty chuyển nhượng toàn bộ 340.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa cho Ông Lê Trọng Phú với giá chuyển nhượng 5.780.000.000 VNĐ.

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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu này.

- (vii) Thực hiện Nghị quyết số 33/2018/NQ/HĐQT ngày 23/10/2018 của HĐQT, Công ty đầu tư 4.100.000 cổ phần Công ty CP Năng lượng Quảng Phú tương đương 16,4% vốn điều lệ, nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Tiến Quân với giá mua bằng mệnh giá (10.000 VNĐ/cổ phần). Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty sở hữu 4.100.000 cổ phần Công ty CP Năng lượng Quảng Phú, 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.

Tình hình hoạt động của công ty con và các công ty liên kết

Công ty CP Đầu tư Trường Thành Phú Yên và Công ty CP Công nghiệp Hưng Yên hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng, chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Các công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	624.653.807	381.403.713
Trích lập dự phòng bổ sung	1.158.340.924	540.727.303
Hoàn nhập dự phòng	(124.086.768)	(297.477.209)
Số cuối kỳ	1.658.907.963	624.653.807

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	33.000.000.000	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành	33.000.000.000	
Phải thu khách hàng khác	15.386.279.398	6.398.622.750
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng		3.507.318.428
Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	13.475.040.864	2.891.304.322
Các khách hàng khác	1.911.238.534	
Cộng	48.386.279.398	6.398.622.750

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	-	-
Trả trước cho người bán khác	2.019.977.638	1.632.094.020
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng		1.632.094.020
Công ty CP thương mại và công nghệ Thiên Lam	432.895.540	
Công ty TNHH TM và Xây dựng Khôi	1.537.082.098	
Các nhà cung cấp khác	50.000.000	
Cộng	2.019.977.638	1.632.094.020

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên (là bên liên quan) vay với lãi suất 0%/năm, thời hạn vay 12 tháng.

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>				
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Ông Nguyễn Chí công - Phải thu tiền bán cổ phần			4.525.000.000	
Ông Nguyễn Hữu Mạnh - Tạm ứng	8.063.367.978		5.000.000	
Ông Dương Doãn Hạnh - Tạm ứng			9.721.630.484	
Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Tạm ứng			5.039.775.000	
Ông Trần Trọng Lý - Tạm ứng	13.893.135.152			
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.627.612.293		58.816.032	
Cộng	25.584.115.423		19.350.221.516	

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>				
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng (i)			40.000.000.000	
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ (ii)			1.680.000.000	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (iii)			4.100.000.000	
Ký cược, ký quỹ	191.000.000		140.000.000	
Cộng	191.000.000		45.920.000.000	

(i) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0109/2017/HĐHTKD ngày 01 tháng 09 năm 2017, để hợp tác trong lĩnh vực cung cấp các sản phẩm bê tông cho các Dự án, công trình xây dựng tại tỉnh Hưng yên và các tỉnh lân cận. Ngay sau khi ký hợp đồng Công ty đã chuyển cho Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ số phải góp theo thỏa thuận là 1.680.000.000 VND. Trong kỳ, Công ty đã thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh này.

(ii) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để có được quyền sở hữu và khai thác 50% giá trị Dự án Mỏ đá tại Núi Hòn Ngựa, xã Nhon Hòa, huyện An Nhon, tỉnh Bình Định theo Giấy phép số 45/GP-UBND ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh Bình Định cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng.

Trong kỳ, Công ty chuyển nhượng toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp của hợp đồng hợp tác kinh doanh trên cho Công ty TTP Khu kinh tế với giá chuyển nhượng là 32.000.000.000 VNĐ.

(iii) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0107/2017/HĐHTĐT ngày 01 tháng 7 năm 2017 để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Tổng giá trị Công ty đầu tư vào Dự án là 4.500.000.000 VND. Trong kỳ, Công ty đã góp bổ sung vốn đầu tư theo quy định của hợp đồng 400.000.000 VND và chuyển nhượng lại phần vốn góp cho

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành với giá chuyển nhượng là 12.000.000.000 VND.

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí bảo hiểm	12.246.479	11.919.040
Chi phí công cụ dụng cụ	9.683.568	48.645.454
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.290.571	17.529.706
Cộng	34.220.618	78.094.200

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	119.703.675	27.049.772
Chi phí thuê lại đất		13.888.887
Chi phí cải tạo văn phòng		43.299.909
Các chi phí trả trước dài hạn khác	22.816.243	20.962.396
Cộng	142.519.918	105.200.964

8. Tài sản cố định hữu hình

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	1.418.534.545	(531.950.462)	886.584.083
Tăng trong kỳ	889.372.273		889.372.273
Khấu hao trong kỳ		(248.774.821)	(248.774.821)
Số cuối kỳ	2.307.906.818	(780.725.283)	1.527.181.535

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	9.278.786.070	45.950.000
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	
Các nhà cung cấp khác	600.875.320	45.950.000
Cộng	9.278.786.070	45.950.000

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa			5.620.173.112	(1.658.253.860)	3.961.919.252	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu			52.710.598	(52.710.598)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.149.167.449		9.119.877.205	(2.207.162.285)	9.061.882.369	
Thuế thu nhập cá nhân	77.386.950		473.121.526	(197.437.052)	353.071.424	
Các loại thuế khác			70.853.180	(70.853.180)		

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		1.539.856	1.539.856			
Cộng	2.226.554.399	1.539.856	15.338.275.477	(4.186.416.975)	13.376.873.045	

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%.

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	46.878.963.401	10.894.545.027
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	301.623.027	1.105.636.524
- Các khoản điều chỉnh tăng	301.623.027	1.105.636.524
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	47.180.586.428	12.000.181.551
Thu nhập được miễn thuế	(1.780.000.000)	
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	45.400.586.428	12.000.181.551
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	9.080.117.286	2.400.036.310
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm trước	39.759.919	(50.868.861)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	9.119.877.205	2.349.167.449

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

11. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu cho thuê mặt bằng	180.000.000	180.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ lập hồ sơ đền bù, giải phóng mặt bằng	2.941.200.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG TRƯỜNG THÀNHĐịa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cộng	3.121.200.000	180.000.000
12. Phải trả ngắn hạn khác		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>337.500.000</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	337.500.000	
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>34.606.706.415</i>	<i>414.398.704</i>
Kinh phí công đoàn	45.006.086	35.138.091
Bảo hiểm xã hội	30.907.301	1.885.828
Bảo hiểm y tế	5.468.127	
Bảo hiểm thất nghiệp	3.578.717	165.896
Chi phí lãi vay phải trả cá nhân	521.746.184	377.208.889
Ông Nguyễn Việt Anh Tuấn - Phải trả về nhận chuyển nhượng cổ phần TTQN	34.000.000.000	
Cộng	34.944.206.415	414.398.704
13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vay các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>22.232.000.000</i>	<i>7.337.740.000</i>
- <i>Vay ngắn hạn</i>	<i>21.600.000.000</i>	<i>7.337.740.000</i>
+Vay ngắn hạn cá nhân	21.600.000.000	7.100.000.000
+Vay dài hạn đến hạn trả		237.740.000
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt - PGD Hoàn Kiếm</i>		<i>237.740.000</i>
- <i>Vay dài hạn</i>	<i>632.000.000</i>	<i>-</i>
+Vay ngắn hạn ngân hàng - VP bank (ii)	632.000.000	
Cộng	22.232.000.000	7.337.740.000

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng VP Bank - CN Hà Nội để mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty với lãi suất 10,5%, 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 20/12/2018.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng				
Vay ngắn hạn các cá nhân	7.100.000.000	24.000.000.000	(9.500.000.000)	21.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	237.740.000		(237.740.000)	
Cộng	7.337.740.000	24.000.000.000	(9.737.740.000)	21.600.000.000

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**14. Vốn chủ sở hữu****14a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	150.000.000.000	38.463.786.510	188.463.786.510
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	29.999.980.000	(29.999.980.000)	
Lợi nhuận trong kỳ trước		8.545.377.578	8.545.377.578
Số dư cuối kỳ trước	179.999.980.000	17.009.184.088	197.009.164.088
Số dư đầu năm nay	179.999.980.000	17.009.184.088	197.009.164.088
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	14.398.580.000	(14.398.580.000)	
Lợi nhuận trong kỳ này		37.759.086.196	37.759.086.196
Số dư cuối năm nay/kỳ này	194.398.560.000	40.369.690.284	234.768.250.284

14b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.439.856	17.999.998
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	19.439.856	17.999.998
- Cổ phiếu phổ thông	19.439.856	17.999.998
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.439.856	17.999.998
- Cổ phiếu phổ thông	19.439.856	17.999.998
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

14c. Phân phối lợi nhuận

Căn cứ nghị quyết số 16/2018/NQ-HĐQT ngày 07/06/2018 thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 01/2018/BB-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2018 phát hành thêm 1.440.000 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.

Căn cứ Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 52/BC-TEG gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 30/07/2018, Công ty đã phát hành 1.439.858 cổ phiếu để trả cổ tức. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 30/07/2018 là 19.439.856.

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	52.593.820.078	91.445.483.188
Doanh thu hoạt động xây dựng	38.594.748.437	4.755.662.727
Doanh thu cung cấp dịch vụ	50.540.000.000	583.939.393
Cộng	141.728.568.515	96.785.085.308

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng hóa	50.381.236.508	83.698.587.653
Giá vốn hoạt động xây dựng	31.247.472.442	3.698.730.891
Giá vốn dịch vụ	7.463.510.533	1.250.000.000
Cộng	89.092.219.483	88.647.318.544

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	5.878.437	5.974.753
Cổ tức được chia	1.780.000.000	
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	9.880.000.000	8.739.640.000
Cộng	11.665.878.437	8.745.614.753

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.416.790.847	668.739.618
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	8.000.000.000	92.095.850
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.034.254.156	243.250.094
Chi phí tài chính khác		3.902.723
Cộng	10.451.045.003	1.007.988.285

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	4.418.852.405	3.821.650.844
Chi phí vật liệu quản lý	131.257.777	59.356.194
Chi phí đồ dùng văn phòng	129.374.692	294.427.219
Chi phí khấu hao tài sản cố định	248.774.821	236.422.428
Thuế, phí và lệ phí	13.708.000	34.682.000
Các chi phí khác	1.951.333.118	1.436.806.988

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cộng	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
	<u>6.893.300.813</u>	<u>5.883.345.673</u>

6. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	73.504.130	939.767.635
Lãi chậm nộp bảo hiểm	2.920.789	3.868.889
Chi phí khác	2.493.333	3.866.105
Cộng	<u>78.918.252</u>	<u>947.502.629</u>

7. Lãi trên cổ phiếu

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

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 bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V4, V5, V.6, V.9, V.12, V13.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu trên Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 25 tháng 1 năm 2019

Nguyễn Thùy Anh
Người lập biểu

Đào Xuân Đức
Kế toán trưởng



Hoàng Đình Lợi
Tổng Giám đốc