

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN
NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG
SẢN TRƯỜNG THÀNH

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|----------------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 - 3 |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập | 4 - 5 |
| 4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 | 6 - 9 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 | 10 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 | 11 - 12 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 | 13 - 33 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành) 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 20 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 20 ngày 22 tháng 9 năm 2020 về việc thay đổi tên Công ty và địa chỉ trụ sở chính.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 0243 63295856

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là: Kinh doanh vật liệu xây dựng và cung cấp dịch vụ xây lắp.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng 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/tái bổ nhiệm |
|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Ông Đặng Trung Kiên | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020 |
| Ông Hoàng Đình Lợi | Phó Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020 |
| Ông Hoàng Mạnh Huy | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020 |
| Ông Phan Ngọc Anh Cương | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020 |
| Ông Lê Đình Ngọc | Thành viên HĐQT độc lập | Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020 |
| Ông Akahane Seiji | Thành viên HĐQT độc lập | Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020 |
| Ông Trần Tuấn Phong | Thành viên HĐQT độc lập | Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021 |
| Ông Mạc Quang Huy | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021 |
| Bà Đào Thị Thanh Hiền | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021 |
| Ông Kundun Sukhumananda | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021 |
| Ông Thaweesak Unprasert | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021 |

Ban Kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm |
|----------------------|------------|---------------------------------------|
| Ông Đào Xuân Đức | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020 |
| Bà Ninh Thị Thanh | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020 |
| Bà Nguyễn Thúy Quỳnh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020 |

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm |
|-----------------------|--|---------------------------------------|
| Ông Hoàng Mạnh Huy | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020 |
| Ông Đặng Trần Quyết | Phó Tổng Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2020 |
| Ông Nguyễn Hồng Thắng | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020 |
| Ông Nguyễn Quang Vinh | kiêm Kế toán trưởng Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021 |

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

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đặng Trung Kiên – Chủ tịch Hội đồng quản trị (Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020).

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

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 2021 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 31 tháng 12 năm 2021, 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

NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN
TRƯỜNG THÀNH

Hoàng Mạnh Huy

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

| | | |
|---------------------|---|--------------------|
| Head Office | : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 | kttv@a-c.com.vn |
| Branch in Hà Nội | : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 | kttv.hn@a-c.com.vn |
| Branch in Nha Trang | : Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 | kttv.nt@a-c.com.vn |
| Branch in Cần Thơ | : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 | kttv.ct@a-c.com.vn |

Số: 2.0230/22/TC - AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 21 tháng 3 năm 2022, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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.

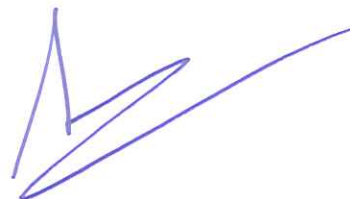
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2022



Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1

002-C
NH
TY
HỮU HA
TU VA
C
NỘI
TP. H

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 60.602.691.821 | 28.210.495.121 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 42.957.972.842 | 6.399.009.142 |
| 1. Tiền | 111 | | 2.957.972.842 | 6.399.009.142 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 40.000.000.000 | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 16.065.657.171 | 20.168.119.960 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 13.121.683.000 | - |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 1.225.740.598 | 1.533.559.098 |
| 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 | | - | 280.000.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5a | 1.718.233.573 | 18.354.560.862 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | - | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 1.439.378.575 | 1.246.654.030 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.6 | 1.439.378.575 | 1.246.654.030 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 139.683.233 | 396.711.989 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 85.716.984 | 85.620.476 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 53.966.249 | 311.091.513 |
| 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 NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| B- TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 794.614.789.969 | 339.642.988.884 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 191.000.000 | 191.000.000 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.5b | 191.000.000 | 191.000.000 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 468.724.861 | 757.879.247 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.7 | 468.724.861 | 757.879.247 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 2.345.406.818 | 2.307.906.818 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (1.876.681.957) | (1.550.027.571) |
| 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 | | 1.904.865.252 | 1.904.865.252 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.8 | 1.904.865.252 | 1.904.865.252 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.2 | 792.010.709.292 | 336.745.804.072 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 752.323.454.000 | 244.240.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | 92.600.005.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 40.249.990.000 | - |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (562.734.708) | (94.200.928) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 39.490.564 | 43.440.313 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 39.490.564 | 43.440.313 |
| 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 | | 855.217.481.790 | 367.853.484.005 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 143.947.982.112 | 27.969.543.060 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 74.947.982.112 | 27.969.543.060 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.9 | 2.615.266.945 | - |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.10 | 1.249.274.250 | 1.675.104.250 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.11 | 14.075.494.476 | 796.215.105 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 740.392.800 | 199.788.243 |
| 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 | | - | 180.000.000 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.12 | 21.717.553.641 | 1.274.925.657 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.13 | 34.550.000.000 | 23.843.509.805 |
| 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 | | 69.000.000.000 | - |
| 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 | | 69.000.000.000 | - |
| 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 NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 711.269.499.678 | 339.883.940.945 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.14 | 711.269.499.678 | 339.883.940.945 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 655.917.720.000 | 323.836.420.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 655.917.720.000 | 323.836.420.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 3.961.395.855 | (231.100.000) |
| 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 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 51.390.383.823 | 16.278.620.945 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 88.270.945 | 16.278.620.945 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 51.302.112.878 | - |
| 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 | | 855.217.481.790 | 367.853.484.005 |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2022



Hoàng Mạnh Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|-------------|-----------------------|----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 147.352.987.625 | 119.767.879.392 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 147.352.987.625 | 119.767.879.392 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 122.252.539.372 | 114.925.171.872 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 25.100.448.253 | 4.842.707.520 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 46.904.200.448 | 8.663.831.439 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 1.531.274.783 | 1.769.999.186 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 958.570.678 | 1.667.528.046 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.5 | 6.344.206.857 | 4.869.940.078 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 64.129.167.061 | 6.866.599.695 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | - | 307 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 1.220.771 | 893.478.064 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (1.220.771) | (893.477.757) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 64.127.946.290 | 5.973.121.938 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.11 | 12.825.833.412 | 981.238.917 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | <u>51.302.112.878</u> | <u>4.991.883.021</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.6 | - | - |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.6 | - | - |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2022

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | | Năm trước | |
|--|-------|-------------|--------------------------|--|------------------------|--|
| | | | | | | |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 64.127.946.290 | | 5.973.121.938 | |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.7 | 326.654.386 | | 384.651.144 | |
| - Các khoản dự phòng | 03 | VI.4 | 572.704.105 | | 102.471.140 | |
| - 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 | (46.882.616.791) | | (8.662.182.442) | |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.4 | 958.570.678 | | 1.667.528.046 | |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | | - | |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 19.103.258.668 | | (534.410.174) | |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (5.700.411.947) | | (1.281.144.309) | |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (192.724.545) | | (1.246.654.030) | |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 24.732.605.788 | | (3.716.697.185) | |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 3.853.241 | | 275.729.791 | |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | | - | |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (1.512.790.994) | | (1.075.788.976) | |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.11 | (732.270.027) | | (346.357.882) | |
| - 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 | | 35.701.520.184 | | (7.925.322.765) | |
| 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 | V.7 | (37.500.000) | | - | |
| 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 | | - | | - | |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | | - | |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | V.2 | (538.323.439.000) | | (162.725.005.000) | |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | V.2 | 138.353.000.000 | | 160.725.000.000 | |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 1.075.446.466 | | - | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (398.932.492.534) | | (2.000.005.000) | |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|-------------|------------------------------|-----------------------------|
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | 320.083.445.855 | - |
| 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 | 126.350.000.000 | 22.181.509.805 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | V.13 | (46.643.509.805) | (5.954.000.000) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | | <u>399.789.936.050</u> | <u>16.227.509.805</u> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | 36.558.963.700 | 6.302.182.040 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 6.399.009.142 | 96.827.102 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | <u>42.957.972.842</u> | <u>6.399.009.142</u> |

Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng


Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2022


Tổng Giám đốc


Hoàng Mạnh Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản 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 năm là: Kinh doanh vật liệu xây dựng và cung cấp dịch vụ xây lắp.

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. Đại dịch Covid-19

Năm 2021, dịch Covid-19 lây lan trên diện rộng đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng do nhiều địa phương (TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh Đông Nam Bộ, Đồng bằng sông Cửu Long, Miền Trung, TP. Hà Nội,...) phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16+, Chỉ thị 16 hoặc Chỉ thị 15 trong thời gian dài để kiểm soát dịch bệnh. Các biện pháp ngăn chặn nghiêm ngặt được áp dụng trên phạm vi rộng, giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến đứt gãy lưu thông, sản xuất kinh doanh bị đình trệ. Hầu hết các hoạt động thương mại, lưu trú ăn uống phải đóng cửa; chỉ một số cơ sở lưu trú được phép cung cấp dịch vụ cho người bị cách ly có thể hoạt động cầm chừng.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá về tác động tổng thể của tình hình đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như các ảnh hưởng đến tài chính, bao gồm khả năng thu hồi nợ và nhận thấy dịch Covid-19 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|--|--|--|---------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành | Số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi | Xây dựng và kinh doanh bất động sản | 92% | 92% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ | Thôn Tô Hòa, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao. | 51% | 51% |
| Công ty TNHH Onsen Hội Vân | Số 14-16 phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội | Kinh doanh bất động sản | 60% | 60% |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|--|--|---------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành | Số 14-16 phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội | Đầu tư tài chính (mua bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp) | 90,14% | 90,14% |

- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
- Nhân viên**
Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 36 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 23 nhân viên).

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

- 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.
- 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

- 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.
- 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
- Tiền và các khoản tương đương tiền**
Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Các khoản đầu tư tài chính

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 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 đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty 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 thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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 năm 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập 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 sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 6 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 3 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

7. 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.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

8. 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 viên 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.

9. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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 năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Tiền lãi

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

10. 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.

11. 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.

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty chỉ bao gồm 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.

13. 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.

14. 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 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

| 1. Tiền | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Tiền mặt | 77.309.370 | - | 82.842.445 | - |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 2.880.663.472 | - | 6.316.166.697 | - |
| Các khoản tương đương tiền | 40.000.000.000 | - | - | - |
| Cộng | 42.957.972.842 | - | 6.399.009.142 | - |
| | | | | |
| 2. Đầu tư tài chính dài hạn | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| <i>Đầu tư vào công ty con</i> | <i>752.323.454.000</i> | <i>(114.005.069)</i> | <i>244.240.000.000</i> | <i>(74.009.603)</i> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành ⁽ⁱ⁾ | 121.100.000.000 | - | 116.900.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ ⁽ⁱ⁾ | 56.670.000.000 | - | 54.750.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành ⁽ⁱⁱ⁾ | - | - | 2.040.000.000 | (67.716.259) |
| Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island ⁽ⁱⁱ⁾ | - | - | 70.550.000.000 | (6.293.344) |
| Công ty TNHH Onsen Hội Vân ⁽ⁱ⁾ | 90.000.000.000 | (114.005.069) | - | - |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành ⁽ⁱ⁾ | 484.553.454.000 | - | - | - |
| <i>Đầu tư vào công ty liên kết</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>92.600.005.000</i> | <i>(20.191.325)</i> |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát ⁽ⁱⁱ⁾ | - | - | 10.000.000.000 | (20.191.325) |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành ⁽ⁱ⁾ | - | - | 82.600.005.000 | - |
| <i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i> | <i>40.249.990.000</i> | <i>(448.729.639)</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| Công ty Cổ phần Hương Hóa Holding ⁽ⁱ⁾ | 40.249.990.000 | (448.729.639) | - | - |
| Cộng | 792.573.444.000 | (562.734.708) | 336.840.005.000 | (94.200.928) |

(i) Các khoản đầu tư phát sinh trong năm

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành ("108TT"):** Trong năm, Công ty đã mua thêm 240.000 cổ phần 108TT từ Ông Nguyễn Văn Quân với giá mua 4.200.000.000 VND (17.500 VND/cổ phần). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 7.360.000 cổ phần, tương đương 92% vốn điều lệ 108TT (số đầu năm: 7.120.000 cổ phần, tương đương 89% vốn điều lệ).
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ ("VMC"):** Trong năm, Công ty đã góp thêm vào VMC 1.920.000.000 VND, tương đương 192.000 cổ phần. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 5.100.000 cổ phần, tương đương 51% vốn điều lệ VMC (số đầu năm: 4.908.000 cổ phần, tương đương 50,04% vốn điều lệ).
- Công ty TNHH Onsen Hội Vân:** Thực hiện Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 07 năm 2021 của Hội đồng quản trị, trong năm, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân 90.000.000.000 VND, tương đương 60% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo cam kết.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- **Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP):** Trong năm, Công ty đã mua thêm cổ phần TTP qua các lần như sau: (i) Mua 28.717.359 cổ phần từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (Bên liên quan) với giá mua 315.890.949.000 VND (11.000 VND/cổ phần); (ii) Mua 1.837.500 cổ phần từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) với giá mua 27.562.500.000 VND (15.000 VND/cổ phần); (iii) Mua 4.500.000 cổ phần từ Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island với giá mua 58.500.000.000 VND (13.000 VND/cổ phần). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 40.561.526 cổ phần, tương đương 90,14% vốn điều lệ TTP (số đầu năm: 5.506.667 cổ phần, tương đương tỷ lệ sở hữu 12,24% vốn điều lệ, tỷ lệ quyền biểu quyết 26,32%). Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành từ Công ty liên kết trở thành Công ty con.
 - **Công ty Cổ phần Hương Hóa Holding:** Thực hiện Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 07 năm 2021 của Hội đồng quản trị, trong năm, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Hương Hóa Holding 40.249.990.000 VND, tương đương 19,999995% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo cam kết.
- (ii) **Thanh lý các khoản đầu tư trong năm**
Công ty đã thanh lý toàn bộ các khoản đầu tư tại các đơn vị sau đây:
- **Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành ("TTSP"):** Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 204.000 cổ phần TTSP (tương đương 51% vốn điều lệ) cho Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn với giá 3.468.000.000 VND (17.000 VND/cổ phần), lãi chuyển nhượng 1.495.716.259 VND.
 - **Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island ("TTIS"):** Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 7.055.000 cổ phần TTIS (tương đương 83% vốn điều lệ), bao gồm chuyển nhượng 5.055.000 cổ phần cho Ông Nguyễn Văn Quân với giá 75.825.000.000 VND (15.000 VND/cổ phần), lãi chuyển nhượng 25.281.629.462 VND; và chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) với giá 27.000.000.000 VND (13.500 VND/cổ phần), lãi chuyển nhượng 7.002.622.932 VND.
 - **Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát ("TTDP"):** Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 1.000.000 cổ phần TTDP (tương đương 50% vốn điều lệ) cho Ông Nguyễn Thành Luân với giá chuyển nhượng 22.000.000.000 VND (22.000 VND/cổ phần), lãi chuyển nhượng 12.027.201.672 VND.

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của các đơn vị được đầu tư

| Tên Công ty | Tình hình hoạt động |
|--|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành | Công ty có doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản và lợi nhuận tăng trưởng so với năm trước. |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ | Công ty có doanh thu từ bán hàng hóa, thành phẩm (bê tông) và dịch vụ xây lắp. Tổng doanh thu có tăng trưởng, tuy nhiên, lợi nhuận sụt giảm so với năm trước. |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành | Công ty không có doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm. Hoạt động chính trong năm là đầu tư vào các công ty con và các đơn vị khác. |
| Công ty TNHH Onsen Hội Vân | Công ty đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 10/8/2021, vốn điều lệ 150 tỷ VND. Trong năm 2021, Công ty chỉ có hoạt động cho vay và tạm ứng. Công ty chưa có hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa phát sinh doanh thu. |
| Công ty Cổ phần Hương Hóa Holding | Công ty đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 02/08/2021, vốn điều lệ 201,25 tỷ VND. Trong năm 2021, Công ty chỉ có hoạt động đi vay và đầu tư vào các công ty con. Công ty chưa có hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa phát sinh doanh thu. |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding được xem xét dự phòng trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 chưa được kiểm toán.

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|--------------------|-------------------|
| Số đầu năm | 94.200.928 | 4.668.912.230 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 572.704.105 | 102.471.140 |
| Sử dụng dự phòng | (104.170.325) | (4.677.182.442) |
| Số cuối năm | <u>562.734.708</u> | <u>94.200.928</u> |

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------|------------------|
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành</i> | | |
| Nhận chuyển nhượng cổ phần TTP | 27.562.500.000 | |
| Chuyển nhượng cổ phần TTIS | 27.000.000.000 | |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ</i> | | |
| Chuyển tiền góp vốn | 1.920.000.000 | |
| <i>Công ty TNHH Onsen Hội Vân</i> | | |
| Chuyển tiền góp vốn | 90.000.000.000 | |

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần LIG - Hướng Hóa 1 (*) | 13.000.000.000 | - |
| Các khách hàng khác | 121.683.000 | - |
| Cộng | <u>13.121.683.000</u> | <u>-</u> |

(*) Là khoản phải thu theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn pháp lý số 1507/2020/HĐTV, thời hạn thanh toán trong 60 ngày kể từ ngày hoàn thành dịch vụ (ngày 30/12/2021). Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty Cổ phần LIG - Hướng Hóa 1 đã thanh toán toàn bộ công nợ.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi (*) | 1.152.553.098 | 1.152.553.098 |
| Các nhà cung cấp khác | 73.187.500 | 381.006.000 |
| Cộng | <u>1.225.740.598</u> | <u>1.533.559.098</u> |

(*) Là khoản ứng trước theo Hợp đồng thi công số 323/2018/HĐTC/TEC-XDK ngày 12/10/2018 về việc thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị gắn với công trình Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng, thời hạn hoàn thành sau 215 ngày (từ ngày 12/10/2018). Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, hợp đồng vẫn chưa hoàn thành do chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với nhà thầu (xem thêm Thuyết minh V.10).

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ông Trần Kim Tuyền – Phải thu về chuyển nhượng cổ phần Nam Minh | - | - | 10.060.000.000 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 10.150.000 | - | 10.150.000 | - |
| Tạm ứng | 1.704.083.573 | - | 8.284.410.862 | - |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn | 4.805.000 | - | 7.200.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Văn Quân | 807.400.000 | - | - | - |
| Các cá nhân khác | 891.878.573 | - | 395.238.320 | - |
| Phải thu khác | 4.000.000 | - | - | - |
| Cộng | 1.718.233.573 | - | 18.354.560.862 | - |

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

6. Hàng tồn kho

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án thi công tuyến đường dây 110KV Xã Cát Hiệp, Cát Trinh, Phù Cát, Bình Định. Trong năm, Công ty chỉ phát sinh thêm chi phí tư vấn, khảo sát, lập bản đồ địa hình Dự án.

| | Năm nay | Năm trước |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Số dư đầu năm | 1.246.654.030 | - |
| Chi phí phát sinh trong năm | 192.724.545 | 1.246.654.030 |
| Số dư cuối năm | 1.439.378.575 | 1.246.654.030 |

7. Tài sản cố định hữu hình

| | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số đầu năm | 2.307.906.818 | - | 2.307.906.818 |
| Mua trong năm | - | 37.500.000 | 37.500.000 |
| Số cuối năm | 2.307.906.818 | 37.500.000 | 2.345.406.818 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 1.418.534.545 | - | 1.418.534.545 |
| Chờ thanh lý | | | |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Số đầu năm | 1.550.027.571 | - | 1.550.027.571 |
| Khấu hao trong năm | 325.545.515 | 1.108.871 | 326.654.386 |
| Số cuối năm | 1.875.573.086 | 1.108.871 | 1.876.681.957 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | 757.879.247 | - | 757.879.247 |
| Số cuối năm | 432.333.732 | 36.391.129 | 468.724.861 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | | | |
| Đang chờ thanh lý | | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn kiểm đếm, đo vẽ bản đồ hiện trạng phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng và công tác thiết kế. Trong năm, Công ty không phát sinh thêm các chi phí dự án này, do đang trong thời gian chờ thực hiện các thủ tục cần thiết để khởi công dự án.

9. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------------|-----------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | <u>562.500.000</u> | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - Phải trả tiền chuyển nhượng cổ phần TTP | 562.500.000 | - |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | <u>2.052.766.945</u> | - |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội (*) | 1.941.624.145 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 111.142.800 | - |
| Cộng | <u>2.615.266.945</u> | <u>-</u> |

(*) Là khoản phải trả theo Hợp đồng dịch vụ tư vấn chào bán cổ phiếu số 15/2021/HĐTVTC/SHS.HS.TV, thời hạn thanh toán trong 30 ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành dịch vụ (ngày 30/12/2021). Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã thanh toán toàn bộ công nợ.

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Công ty Cổ phần BCG Trường Thành (*) | 1.249.274.250 | 1.249.274.250 |
| Các nhà cung cấp khác | | 425.830.000 |
| Cộng | <u>1.249.274.250</u> | <u>1.675.104.250</u> |

(*) Là khoản nhận tiền ứng trước theo Hợp đồng thi công số 4006f/2018/HĐTC/BCG-LD ngày 09/07/2018 về việc thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị gắn với công trình Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng, thời hạn hoàn thành sau 215 ngày (từ ngày 09/07/2018). Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, hợp đồng vẫn chưa hoàn thành do chưa nghiệm thu công việc hoàn thành với chủ đầu tư (xem thêm Thuyết minh V.4).

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số cuối năm |
|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | - | 2.043.258.368 | (861.440.186) | 1.181.818.182 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 732.270.027 | 12.825.833.412 | (732.270.027) | 12.825.833.412 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 63.945.078 | 202.508.232 | (198.610.428) | 67.842.882 |
| Thuế môn bài | - | 3.000.000 | (3.000.000) | - |
| Cộng | <u>796.215.105</u> | <u>15.074.600.012</u> | <u>(1.795.320.641)</u> | <u>14.075.494.476</u> |

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

| | Năm nay | Năm trước |
|--|----------------|---------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 64.127.946.290 | 5.973.121.938 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | 1.220.771 | 905.478.064 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 1.220.771 | 905.478.064 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | 64.129.167.061 | 6.878.600.002 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 12.825.833.412 | 1.375.720.000 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm (*) | - | (412.716.000) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 12.825.833.412 | 963.004.000 |
| Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước | - | 18.234.917 |
| Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp | 12.825.833.412 | 981.238.917 |

- (*) Công ty được giảm 30% số thuế TNDN phải nộp của kỳ tính thuế TNDN năm 2020 đối với trường hợp doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ đồng theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 116/2020/QH14 của Quốc hội về giảm thuế TNDN phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

12. Phải trả ngắn hạn khác

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|----------------|---------------|
| Phải trả các bên liên quan | 337.500.000 | 337.500.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - Tiền lãi hợp tác kinh doanh | 337.500.000 | 337.500.000 |
| Phải trả các đơn vị và cá nhân khác | 21.380.053.641 | 937.425.657 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (i) | 1.000.000.000 | - |
| Ông Hoàng Văn Dũng - Nhận đặt cọc (ii) | 20.000.000.000 | - |
| Kinh phí công đoàn | 19.559.145 | 22.710.845 |
| Lãi vay phải trả các cá nhân | 360.494.496 | 914.714.812 |
| Cộng | 21.717.553.641 | 1.274.925.657 |

- (i) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long góp vốn theo Thỏa thuận liên danh số 2604/2021/TEG-DDTL ngày 26 tháng 4 năm 2021 để cùng thực hiện Dự án "Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân".
- (ii) Khoản đặt cọc theo Thỏa thuận nguyên tắc số 0112/TTNT ngày 1/12/2021 giữa Công ty (Bên B) và Ông Hoàng Văn Dũng (Bên A) về việc cung cấp dịch vụ tư vấn đầu tư các dự án bất động sản tiềm năng. Trong thời hạn 06 tháng, nếu Bên B hoàn tất giới thiệu và đàm phán thành công ít nhất 01 dự án bất động sản cho Bên A, khoản đặt cọc này sẽ được sử dụng để thanh toán/đặt cọc cho Bên chuyên nhượng Dự án. Trong thời hạn 01 tháng, nếu Bên B không giới thiệu và đàm phán thành công ít nhất 01 dự án bất động sản cho Bên A, Bên B sẽ hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc cho Bên A. Nếu giới thiệu thành công, Bên B sẽ được hưởng phí dịch vụ, tuy nhiên, mức phí cụ thể chưa được quy định trong Thỏa thuận nguyên tắc này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Vay

13a. Vay ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <i>Vay ngắn hạn cá nhân không phải là bên liên quan</i> ⁽ⁱ⁾ | <u>34.550.000.000</u> | <u>17.027.834.805</u> |
| Ông Hoàng Văn Dũng | 600.000.000 | 634.293.700 |
| Bà Lê Văn Anh | - | 2.179.589.050 |
| Ông Dương Hữu Huân | 500.000.000 | 2.603.952.055 |
| Ông Nguyễn Mạnh Hà | - | 500.000.000 |
| Ông Nguyễn Văn Quân | 13.450.000.000 | 11.110.000.000 |
| Ông Vũ Bảo Long | 20.000.000.000 | - |
| <i>Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i> | - | <u>6.615.675.000</u> |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội</i> | - | <u>200.000.000</u> |
| Cộng | <u><u>34.550.000.000</u></u> | <u><u>23.843.509.805</u></u> |

- (i) 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 – 15%/năm.

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

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

| | Vay ngắn hạn các cá nhân | Vay ngắn hạn ngân hàng | Vay dài hạn đến hạn trả | Cộng |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm | 17.027.834.805 | 6.615.675.000 | 200.000.000 | 23.843.509.805 |
| Số tiền vay phát sinh trong năm | 57.350.000.000 | - | - | 57.350.000.000 |
| Số tiền vay đã trả trong năm | <u>(39.827.834.805)</u> | <u>(6.615.675.000)</u> | <u>(200.000.000)</u> | <u>(46.643.509.805)</u> |
| Số cuối năm | <u><u>34.550.000.000</u></u> | <u><u>-</u></u> | <u><u>-</u></u> | <u><u>34.550.000.000</u></u> |

13b. Vay dài hạn

Là khoản vay Ông Nguyễn Văn Quân theo Hợp đồng vay vốn số 02/2021/HĐVV_TEG ngày 09 tháng 12 năm 2021, thời hạn vay là 18 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất 5%/năm.

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

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|-----------------------|------------------------------|-----------------|
| Số đầu năm | - | - |
| Số tiền vay phát sinh | 69.000.000.000 | - |
| Số cuối năm | <u><u>69.000.000.000</u></u> | <u><u>-</u></u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|--|------------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 323.836.420.000 | (231.100.000) | 11.286.737.924 | 334.892.057.924 |
| Lợi nhuận trong năm trước | - | - | 4.991.883.021 | 4.991.883.021 |
| Số dư cuối năm trước | <u>323.836.420.000</u> | <u>(231.100.000)</u> | <u>16.278.620.945</u> | <u>339.883.940.945</u> |
| Số dư đầu năm nay | 323.836.420.000 | (231.100.000) | 16.278.620.945 | 339.883.940.945 |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu ⁽ⁱ⁾ | 16.190.350.000 | - | (16.190.350.000) | - |
| Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ⁽ⁱⁱ⁾ | 215.890.950.000 | - | - | 215.890.950.000 |
| Chào bán cổ phiếu thông qua đấu giá ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 100.000.000.000 | 6.780.970.000 | - | 106.780.970.000 |
| Chi phí phát hành cổ phiếu | - | (2.588.474.145) | - | (2.588.474.145) |
| Lợi nhuận trong năm nay | - | - | 51.302.112.878 | 51.302.112.878 |
| Số dư cuối năm nay | <u>655.917.720.000</u> | <u>3.961.395.855</u> | <u>51.390.383.823</u> | <u>711.269.499.678</u> |

(i) Xem Thuyết minh V.14c.

(ii) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 29 tháng 3 năm 2021, trong năm, Công ty đã hoàn thành chào bán 21.589.095 cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu nhằm đầu tư và gia tăng sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành. Tổng số cổ phiếu phát hành thêm là 21.589.095 cổ phiếu, giá phát hành bằng mệnh giá (10.000 VND/cổ phiếu).

(iii) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 29 tháng 3 năm 2021, trong năm, Công ty đã hoàn thành chào bán 10.000.000 cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá nhằm đầu tư và gia tăng sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành. Tổng số cổ phiếu đấu giá thành công là 10.000.000 cổ phiếu, số tiền thu được từ đấu giá là 106.780.970.000 VND.

14b. Cổ phiếu

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 65.591.772 | 32.383.642 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành | 65.591.772 | 32.383.642 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 65.591.772 | 32.383.642 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

14c. Phân phối lợi nhuận

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2021 đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2020 cho các cổ đông bằng cổ phiếu (5% vốn điều lệ), số lượng 1.619.182 cổ phiếu, tương đương 16.191.820.000 VND. Số lượng cổ phiếu thực tế đã phát hành để trả cổ tức là 1.619.035 cổ phiếu, tương đương 16.190.350.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa ⁽ⁱ⁾ | 134.508.660.352 | 23.113.543.030 |
| Doanh thu dịch vụ tư vấn pháp lý ⁽ⁱⁱ⁾ | 11.818.181.818 | - |
| Doanh thu cho thuê mặt bằng | - | 485.863.636 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | - | 2.941.200.000 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 774.236.364 | 93.227.272.726 |
| Cộng | <u>147.352.987.625</u> | <u>119.767.879.392</u> |

(i) Toàn bộ doanh thu bán hàng hóa năm nay được cung cấp cho Công ty Cổ phần Kỹ thuật công nghiệp Á Châu.

(ii) Xem thêm thuyết minh V.3.

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 121.559.801.190 | 20.801.027.900 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (*) | - | 1.851.416.698 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 692.738.182 | 92.272.727.274 |
| Cộng | <u>122.252.539.372</u> | <u>114.925.171.872</u> |

(*) Công ty không tập hợp và theo dõi giá vốn đối với hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn pháp lý.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 21.583.657 | 1.648.997 |
| Lãi tiền cho vay | 1.075.446.466 | - |
| Lãi chuyển nhượng công ty con | 33.779.968.653 | - |
| Lãi chuyển nhượng công ty liên kết | 12.027.201.672 | 8.662.182.442 |
| Cộng | <u>46.904.200.448</u> | <u>8.663.831.439</u> |

4. Chi phí tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí lãi vay | 958.570.678 | 1.667.528.046 |
| Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn | 572.704.105 | 102.471.140 |
| Cộng | <u>1.531.274.783</u> | <u>1.769.999.186</u> |

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 3.892.830.359 | 2.681.924.052 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 10.363.680 | 2.564.498 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 964.240.928 | 1.089.696.303 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 325.545.515 | 384.651.144 |
| Thuế, phí và lệ phí | 3.000.000 | 4.000.000 |
| Các chi phí khác | 1.148.226.375 | 707.104.081 |
| Cộng | <u>6.344.206.857</u> | <u>4.869.940.078</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Lãi trên cổ phiếu

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

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 974.604.608 | 1.092.260.801 |
| Chi phí nhân công | 3.892.830.359 | 2.681.924.052 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 325.545.515 | 384.651.144 |
| Chi phí thuê thầu phụ | 692.738.182 | 92.272.727.274 |
| Chi phí khác | 1.151.226.375 | 2.562.520.779 |
| Cộng | <u>7.036.945.039</u> | <u>98.994.084.050</u> |

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.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch và 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 phát sinh giao dịch và 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.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

| | Tiền lương | Thù lao | Cộng thu nhập |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| Năm nay | | | |
| Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT | - | 36.000.000 | 36.000.000 |
| Ông Hoàng Đình Lợi - Phó Chủ tịch HĐQT | - | 36.000.000 | 36.000.000 |
| Ông Phan Ngọc Anh Cương - Thành viên HĐQT | - | 36.000.000 | 36.000.000 |
| Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT / Tổng Giám đốc | - | 36.000.000 | 36.000.000 |
| Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT | - | 36.000.000 | 36.000.000 |
| Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT | - | 36.000.000 | 36.000.000 |
| Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT (từ 29/3/2021) | - | 24.000.000 | 24.000.000 |
| Ông Đào Xuân Đức - Trưởng BKS | - | 36.000.000 | 36.000.000 |
| Bà Ninh Thị Thanh - Thành viên BKS | - | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên BKS | - | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc | 334.200.000 | - | 334.200.000 |
| Ông Nguyễn Hồng Thắng - Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng | 65.010.000 | - | 65.010.000 |
| Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc (từ 1/10/2021) | 82.500.000 | - | 82.500.000 |
| Cộng | <u>481.710.000</u> | <u>300.000.000</u> | <u>781.710.000</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | Tiền lương | Thù lao | Cộng thu nhập |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| Năm trước | | | |
| Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT | - | 85.000.000 | 85.000.000 |
| Ông Hoàng Đình Lợi - Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc (đến 28/7/2020) | 355.052.000 | 15.000.000 | 370.052.000 |
| Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc (từ 28/7/2020) | - | 36.000.000 | 36.000.000 |
| Ông Phan Ngọc Anh Cường - Thành viên HĐQT | - | 36.000.000 | 36.000.000 |
| Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT | - | 24.000.000 | 24.000.000 |
| Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT (từ 18/5/2020) | - | 24.000.000 | 24.000.000 |
| Ông Yasuo Kano - Thành viên HĐQT (đến 18/5/2020) | - | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT (đến 18/5/2020)/ Phó TGĐ (đến 10/2/2020) | - | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Ông Nguyễn Hồng Thắng - Thành viên HĐQT (đến 18/5/2020) | - | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Ông Đào Xuân Đức - Trưởng BKS (từ 18/5/2020)/ Phó TGĐ (đến 10/2/2020) | 47.270.875 | 24.000.000 | 71.270.875 |
| Ông Nguyễn Hoàng Giang - Trưởng BKS (đến 18/5/2020) | - | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Bà Ninh Thị Thanh - Thành viên BKS | - | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên BKS (từ 18/5/2020) | - | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Bà Nguyễn Phương Thảo - Thành viên BKS (đến 18/5/2020) | - | 3.727.273 | 3.727.273 |
| Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc | 212.150.000 | - | 212.150.000 |
| Cộng | 614.472.875 | 333.727.273 | 948.200.148 |

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|--|--|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành | Công ty con (từ ngày 12/10/2021) |
| | Công ty liên kết (đến ngày 12/10/2021) |
| Công ty TNHH Onsen Hội Vân | Công ty con (từ ngày 7/12/2021) |
| Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành | Công ty con (đến ngày 31/3/2021) |
| Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island | Công ty con (đến ngày 20/12/2021) |
| Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng | Công ty con gián tiếp |
| Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ | Công ty con gián tiếp |
| Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh | Công ty con gián tiếp |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát | Công ty liên kết (đến ngày 20/09/2021) |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam | Cổ đông lớn |
| Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành | Có chung thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ | Có chung thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú | Có chung thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam | Bên liên quan của cổ đông lớn |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------|------------------|
| <i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam</i> | | |
| Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành | 315.890.949.000 | 82.600.005.000 |

Cam kết bảo lãnh

Căn cứ theo Nghị quyết số 13/2018/NQ-HĐQT ngày 26/4/2018 thông qua việc bảo lãnh vốn bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (Công ty con) tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Hà Nội với số dư nợ gốc tối đa là 784.000.000 VND và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này trong thời gian vay từ ngày 26/4/2018 đến ngày 26/4/2022.

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.13.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

1a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực dịch vụ;
- Lĩnh vực xây dựng (là bên trung gian đi thuê thầu phụ);
- Lĩnh vực đầu tư tài chính (cho vay và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác).

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| | Lĩnh vực Thương mại | Lĩnh vực dịch vụ | Lĩnh vực xây dựng | Lĩnh vực đầu tư tài chính (*) | Cộng |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------|
| Năm nay | | | | | |
| Doanh thu thuần ra bên ngoài | 134.508.660.352 | 12.070.090.909 | 774.236.364 | 46.882.616.791 | 194.235.604.416 |
| Doanh thu thuần giữa các bộ phận | | | | | |
| Tổng doanh thu thuần | 134.508.660.352 | 12.070.090.909 | 774.236.364 | 46.882.616.791 | 194.235.604.416 |
| Chi phí bộ phận | (121.559.801.190) | - | (692.738.182) | (572.704.105) | (122.825.243.477) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 12.948.859.162 | 12.070.090.909 | 81.498.182 | 46.309.912.686 | 71.410.360.939 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | | (6.344.206.857) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | 65.066.154.082 |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | | | | | 21.583.657 |
| Chi phí lãi vay | | | | | (958.570.678) |
| Chi phí khác | | | | | (1.220.771) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | | (12.825.833.412) |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | | | | | 51.302.112.878 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | | | | 119.672.727 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | | | | | 375.276.866 |
| Năm trước | | | | | |
| Doanh thu thuần ra bên ngoài | 23.113.543.030 | 3.427.063.636 | 93.227.272.726 | 8.737.182.442 | 128.505.061.834 |
| Doanh thu thuần giữa các bộ phận | | | | | |
| Tổng doanh thu thuần | 23.113.543.030 | 3.427.063.636 | 93.227.272.726 | 8.737.182.442 | 128.505.061.834 |
| Chi phí bộ phận | (20.801.027.900) | (1.851.416.698) | (92.272.727.274) | (102.471.140) | (115.027.643.012) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 2.312.515.130 | 1.575.646.938 | 954.545.452 | 8.559.711.302 | 13.402.418.822 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | | (4.869.940.078) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | 8.532.478.744 |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | | | | | 1.648.997 |
| Chi phí lãi vay | | | | | (1.667.528.046) |
| Thu nhập khác | | | | | 307 |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | Lĩnh vực Thương mại | Lĩnh vực dịch vụ | Lĩnh vực xây dựng | Lĩnh vực đầu tư tài chính (*) | Cộng |
|---|---------------------|------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------|
| Chi phí khác | | | | | (893.478.064) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | | (981.238.917) |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | | | | | 4.991.883.021 |
| <i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i> | | | | | - |
| <i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i> | | | | | 717.695.032 |
| <i>(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, doanh thu gồm cổ tức được chia, lãi thanh lý các khoản đầu tư, lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay. Chi phí trực tiếp gồm lỗ thanh lý các khoản đầu tư, trích lập dự phòng tồn thất các khoản đầu tư.</i> | | | | | |
| Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau: | | | | | |
| | Lĩnh vực Thương mại | Lĩnh vực Dịch vụ | Lĩnh vực Xây dựng | Lĩnh vực đầu tư tài chính | Cộng |
| Số cuối năm | | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 13.000.000.000 | - | 4.496.796.925 | 792.130.947.181 | 809.507.506.217 |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận | | | | | 45.709.975.573 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | | 855.217.481.790 |
| Tổng tài sản | | | | 3.841.624.145 | 3.841.624.145 |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | | | | | 140.106.357.967 |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận | | | | | 143.947.982.112 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | | |
| Tổng nợ phải trả | | | | | |
| Số đầu năm | | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | | | 1.533.559.098 | 347.085.804.072 | 348.619.363.170 |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận | | | | | 19.234.120.835 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | | 367.853.484.005 |
| Tổng tài sản | | | | | 6.795.675.000 |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 6.615.675.000 | 180.000.000 | | | 21.173.868.060 |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận | | | | | 27.969.543.060 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | | |
| Tổng nợ phải trả | | | | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Công ty không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

