

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ IV 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 - 4
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	5 - 8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho Quý IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	9-10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho Quý IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	11 - 12
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho Quý IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	13 - 41



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 hợp nhất cho Quý IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

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 21 ngày 18 tháng 10 năm 2021 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 14-16, Phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 024 35599599

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 và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	18 tháng 05 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	18 tháng 05 năm 2020
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	18 tháng 05 năm 2020
Ông Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên	18 tháng 05 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	18 tháng 05 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên	18 tháng 05 năm 2020
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên	29 tháng 03 năm 2021
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	24 tháng 12 năm 2021
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	24 tháng 12 năm 2021
Ông Kudun Sukhumananda	Thành viên	24 tháng 12 năm 2021
Ông Thaweesak Unprasert	Thành viên	24 tháng 12 năm 2021

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy
Ngày 28 tháng 01 năm 2022

3
0
1
0
1
K
T
E

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		544.184.156.946	210.911.594.311
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	64.105.220.164	7.647.146.626
1. Tiền	111		24.105.220.164	7.647.146.626
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50.000.000.000	-
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		50.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		367.287.024.143	128.438.246.762
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	131.193.673.888	27.785.955.825
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.413.039.762	8.753.329.669
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	5.300.000.000	20.476.397.260
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	227.552.860.493	71.595.114.008
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(172.550.000)	(172.550.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		59.312.662.091	72.556.020.072
1. Hàng tồn kho	141	V.7	59.312.662.091	72.556.020.072
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.479.250.548	2.270.180.851
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.414.847.740	802.524.851
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.064.402.808	1.467.656.000
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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		680.374.135.533	354.080.829.586
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		231.000.000	231.000.000
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	231.000.000	231.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		18.653.484.548	24.940.168.615
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	18.204.723.654	24.342.753.173
<i>Nguyên giá</i>	222		40.573.755.576	40.469.528.303
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(22.369.031.922)	(16.126.775.130)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	448.760.894	597.415.442
<i>Nguyên giá</i>	225		743.272.727	597.415.442
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(294.511.833)	-
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		4.191.237.769	4.525.474.845
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.303.380.697	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	2.887.857.072	4.525.474.845
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		625.786.537.526	288.698.019.227
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	-	178.642.313.675
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	625.818.331.974	110.087.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(31.794.448)	(31.794.448)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		31.511.875.690	35.686.166.899
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.037.249.613	170.355.328
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.12	30.474.626.077	35.515.811.571
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.224.558.292.479	564.992.423.897

2021
 T
 N
 G
 S
 AN
 TP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		305.880.331.669	116.449.416.308
I. Nợ ngắn hạn	310		303.876.223.092	111.918.447.799
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	46.835.301.238	42.338.286.462
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	71.281.611.439	4.508.262.862
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	17.330.047.517	1.558.782.148
4. Phải trả người lao động	314		1.189.831.436	674.344.654
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	3.481.701.709	1.177.174.240
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.17	-	180.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	23.593.783.456	29.517.041.323
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	139.978.259.928	31.778.869.741
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		185.686.369	185.686.369
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.004.108.577	4.530.968.509
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.19b	2.004.108.577	4.530.968.509
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		-	-

0.C.
 VÀ
 N
 Hà Nội

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		918.677.960.810	448.543.007.589
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	918.677.960.810	448.543.007.589
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		66.136.408.078	36.386.117.372
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		19.446.848.693	28.831.422.293
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		46.689.559.385	7.554.695.079
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		192.662.436.877	88.551.570.217
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		1.224.558.292.479	564.992.423.897

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2022



Hoàng Mạnh Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BÁT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH
 Địa chỉ: Số 14-16, Phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV năm 2021	Đơn vị tính: VND Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV năm 2020
			Năm 2021	Năm 2020		
			Năm 2021	Năm 2020		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	50.443.749.151	76.121.156.531	249.830.463.435	214.714.676.920
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		50.443.749.151	76.121.156.531	249.830.463.435	214.714.676.920
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	37.699.156.437	74.194.360.857	216.648.030.393	203.457.050.058
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.744.592.714	1.926.795.674	33.182.433.042	11.257.626.862
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	28.744.648.031	11.926.493.498	44.180.218.411	16.549.634.464
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	28.579.037.172	1.014.927.101	30.067.480.718	2.931.273.703
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.155.446.765	1.077.213.564	3.544.094.397	2.899.479.255
8. Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(35.051.738)	(28.461.537)	(17.525.869)	(110.936.051)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	105.382.782	103.947.532	393.542.370	594.843.658
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	5.131.562.092	3.852.473.532	14.423.587.179	13.342.479.695
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.638.206.961	8.853.479.470	32.460.515.317	10.827.728.219
12. Thu nhập khác	31	VI.7	28.717.359.000	7	28.717.388.375	11.352.488

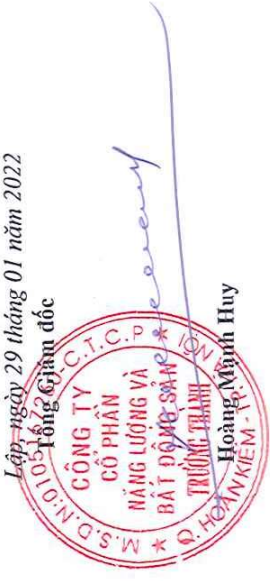
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
13. Chi phí khác	32	VI.8	87.816.197	729.547.170	128.649.676	1.087.723.908
14. Lợi nhuận khác	40		28.629.542.803	(729.547.163)	28.588.738.699	(1.076.371.420)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		36.267.749.764	8.123.932.307	61.049.254.016	9.751.356.799
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	8.037.166.532	623.620.394	13.755.668.422	1.465.108.158
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.230.583.232	7.500.311.913	47.293.585.594	8.286.248.641
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	V.19	28.336.480.188	7.410.658.021	46.689.559.385	7.554.695.079
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	V.19	(105.896.956)	89.653.892	604.026.209	731.553.562
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9			1.164	233
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9			1.164	233

Lập ngày 29 tháng 01 năm 2022

Kế toán trưởng

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy



Nguyễn Hồng Thắng

10/01/2022

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		31-12-21	31-12-20
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	61.049.254.016	9.751.356.799
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	11.577.954.119	10.826.560.791
- Các khoản dự phòng	03	-	156.094.448
- 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	(42.645.210.751)	(9.148.624.095)
- Chi phí lãi vay	06 VI.4	3.544.094.397	2.899.479.255
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	33.526.091.781	14.484.867.198
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(254.621.921.449)	53.211.539.924
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	11.939.977.284	(27.903.762.613)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	152.651.917.668	6.663.379.284
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.479.217.174)	844.282.583
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.879.072.432)	(1.989.905.380)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.14	(1.556.301.177)	(3.080.779.166)
- 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	(61.418.525.499)	42.229.621.830
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	1.491.760.488	(6.417.028.770)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	190.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	15.176.397.260	(1.626.397.260)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	(50.000.000.000)	1.430.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(104.227.273)	(251.598.343.866)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	(278.162.797.696)	199.100.966.537
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.719.490.148	373.031.869
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(307.879.377.073)	(58.546.862.399)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			30-09-21	Năm nay
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	V.19	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.18	163.086.576.864	28.288.675.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(57.414.046.609)	(10.699.714.103)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(213.333.336)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		425.755.976.110	17.375.627.561
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		56.458.073.538	1.058.386.992
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	7.647.146.626	6.588.759.634
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	64.105.220.164	7.647.146.626

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 29 tháng 01 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Quý IV của 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” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 05 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Tất cả công ty con đều được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong kỳ:

Tập đoàn đã thoái toàn bộ vốn đầu tư vào Công ty CP Điện mặt trời Trường Thành và Công ty Cổ phần du lịch Trường Thành Island.

Tập đoàn đã mua thêm 35.054.859 cổ phần, trở thành công ty mẹ của Công ty CP Năng lượng Trường Thành.

Tập đoàn đã mua thêm 240.000 cổ phần, nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành lên 92%

5b. Công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp

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	Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định, VN	Kinh doanh bất động sản	60%	60%
Công ty CP Năng lượng Trường Thành	Số 14-16 Hàm Long, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	Dịch vụ tư vấn dự án	90.14%	90.14%

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

<i>Công ty con gián tiếp</i>				
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 Việt Mỹ Trung Hưng	Thôn Đạo Khê, xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	64%	60%

Công ty nắm giữ 60% quyền biểu quyết gián tiếp tại Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng (sau đây gọi tắt là “Trung Hưng”) thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ.

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

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

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, có 90 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 75 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

3. Tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

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

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

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 Tập đoàn 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 đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Tập đoàn tại đơn vị đó.

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.

5. Các khoản phải thu

11/10/21
NÀ
BÀ
/C/

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 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.

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí bảo hiểm

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

Chi phí cải tạo văn phòng

Chi phí cải tạo văn phòng phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 24 tháng.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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 năm.

8. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

9. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

11. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

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.

12. **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.

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

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm 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, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã 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 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (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.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Tập đoàn đã hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Tiền lãi

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

14. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

15. 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.

16. 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.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

18. 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.

19. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

1. Tiền

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	465.046.048	98.628.255
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.640.174.116	7.548.518.371
Các khoản tương đương tiền	40.000.000.000	
Cộng	<u><u>64.105.220.164</u></u>	<u><u>7.647.146.626</u></u>

14/12/2021

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư vào công ty liên kết

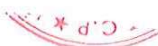
	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Cộng
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	
Công ty CP Trường Thành Đại Phát			10.000.000.000	(20.191.325)	9.979.808.675
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành			168.662.505.000		168.662.505.000
Cộng			178.662.505.000	(20.191.325)	178.642.313.675

Công ty mẹ đã chuyển nhượng 600.000 cổ phần (25/06/2021) và 400.000 cổ phần (20/09/2021) của Công ty cổ phần Trường Thành Đại Phát cho Ông Nguyễn Thành Luân. Tại ngày 30/9/2021, Tập đoàn không còn nắm giữ cổ phần tại CTCP Trường Thành Đại Phát.

Trong kỳ công ty đã mua thêm cổ phần, trở thành công ty mẹ của Công ty CP Năng lượng Trường Thành.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Giá trị hợp lý
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	568.961.480.000	(31.794.448)	625.818.331.974	110.087.500.000	(31.794.448)
Công ty CP Hướng Hóa Holding	40.249.990.000		40.249.990.000		
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy	70.000.000.000	(31.794.448)	70.000.000.000	70.000.000.000	(31.794.448)
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	40.087.500.000		40.087.500.000	40.087.500.000	
Công ty CP Du lịch Trường Thành Island	27.000.000.000		19.996.660.064		
Công ty cổ phần điện mặt trời Cát Hiệp 2	27.500.000.000		27.500.000.000		
Công ty cổ phần điện mặt trời Kỳ Sơn	100.000.000.000		100.000.000.000		
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	230.623.990.000		294.484.181.910		
Công ty CP Năng Lượng và Công Nghệ Cao Trường Thành Quảng Ngãi	33.500.000.000		33.500.000.000		
Cộng	568.961.480.000	(31.794.448)	625.818.331.974	288.729.813.675	(31.794.448)



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Giá trị hợp lý

Giá trị hợp lý của Công ty cổ phần Năng lượng Trường Thành được tính dựa trên giá trị tài sản thuần của Công ty CP TTP Phú Yên.

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

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú và Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy được xem xét dự phòng dựa trên số liệu Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của đơn vị.

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

	<u>Kỳ này/Năm nay</u>	<u>Kỳ/Năm trước</u>
Số đầu năm	31.794.448	
Trích lập dự phòng bổ sung		31.794.448
Hoàn nhập dự phòng		
Số cuối kỳ	<u>31.794.448</u>	<u>31.794.448</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các khách hàng</i>	<i>131.193.673.888</i>	<i>27.785.955.825</i>
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Đầu tư Kinh doanh Hoàng Hà	79.100.000	
Trần Kim Tuyền	80.948.443.269	
Công ty TNHH xây dựng và dịch vụ công nghiệp Hưng Việt	1.899.102.500	
Công ty TNHH Xây Dựng Anh Dũng		2.112.899.500
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI, ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HÒA NAM	5.167.853.773	
Công ty Cổ phần Xây dựng Conteccons		2.020.000
Công ty CP công nghiệp Trường Thành Việt Nam	42.583.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons		2.696.746.191
Công ty CP LIG - Hướng Hóa 1	13.000.000.000	
Các khách hàng khác	<u>30.056.591.346</u>	<u>22.974.290.134</u>
Cộng	<u>131.193.673.888</u>	<u>27.785.955.825</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>3.413.039.762</i>	<i>8.753.329.669</i>
Công ty TNHH In Đào Gia	12.787.500	
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh	455.969.000	6.041.075.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi	1.152.553.098	1.152.553.098
Công ty CP tư vấn Đạt Phương	90.000.000	381.006.000
Các nhà cung cấp khác	<u>1.701.730.164</u>	<u>1.178.695.571</u>
Cộng	<u>3.413.039.762</u>	<u>8.753.329.669</u>

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Các khoản cho vay sau đây có thời gian từ 6 – 12 tháng, không có tài sản đảm bảo:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>280.000.000</i>
Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên với lãi suất 0%/năm		280.000.000
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>5.300.000.000</i>	<i>20.196.397.260</i>
Cho Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam vay với lãi suất 7%/năm		5.000.000.000
Nguyễn Văn Quân	5.300.000.000	
Cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam vay		<u>15.196.397.260</u>
Cộng	<u>5.300.000.000</u>	<u>20.476.397.260</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ Giá trị	Số đầu năm Giá trị
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		2.152.091.968
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam - Phải thu tiền lãi cho vay		418.082.192
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Phải thu tiền lãi cho vay		1.734.009.776
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	227.552.860.493	69.443.022.040
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long- Phải thu lãi tiền cho vay	90.410.959	
Phải thu Trần Kim Tuyến từ CN cổ phần Công ty CP SX TM và Đầu tư Nam Minh		10.060.000.000
Ký cược, ký quỹ	447.565.851	4.009.290.590
Tạm ứng	217.751.789.156	55.306.597.257
Ông Trần Trọng Lý	35.015.000.000	395.238.320
Ông Nguyễn Thành Luân	44.490.000.000	
Ông Nguyễn Mạnh Hà		2.772.650.000
Ông Nguyễn Duy Phát		7.200.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	4.805.000	4.828.700.000
Ông Trần Quốc Triệu	4.808.085.512	19.642.436.395
Bà Đào Thị Hồng Hạnh		3.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Chung		12.218.400.000
Ông Lê Xuân Vịnh	27.393.800.000	4.560.000.000
Bà Nguyễn Thị Huệ	4.560.000.000	
Bà Đặng Thị Phương Hoa	98.549.000.000	
Tạm ứng của các cá nhân khác	2.931.098.644	689.172.542
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	9.263.094.527	67.134.193
Cộng	227.552.860.493	71.595.114.008

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ Giá trị	Số đầu năm Giá trị
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	231.000.000	231.000.000
Ký cược, ký quỹ	231.000.000	231.000.000
Cộng	231.000.000	231.000.000

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.301.959.159		20.320.797.891	
Hàng hóa				
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	50.010.702.932		41.682.636.285	
Hàng gửi đi bán			10.552.585.896	
Cộng	59.312.662.091		72.556.020.072	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gồm: chi phí xây dựng dở dang Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại dịch vụ Nghĩa An (Dự án với tổng mức đầu tư là 250.000.000.000 VND, Công ty đang tiến hành thực hiện đầu tư xây dựng giai đoạn 2) và chi phí sản xuất dở dang của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ.

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.197.302.221	86.292.849
Chi phí bảo hiểm	7.016.518	89.154.702
Chi phí sửa chữa	109.012.430	292.598.635
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	101.516.571	334.478.665
Cộng	1.414.847.740	802.524.851

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	912.872.409	124.630.052
Chi phí cải tạo văn phòng		19.019.250
Các chi phí trả trước dài hạn khác	124.377.204	26.706.026
Cộng	1.037.249.613	170.355.328

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	2.284.686.942	5.020.872.728	33.163.968.633	40.469.528.303
Tăng do mua mới TSCĐ		104.227.273		104.227.273
Thanh lý trong kỳ				-
Số cuối kỳ	2.284.686.942	5.125.100.001	33.163.968.633	40.573.755.576

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	1.404.257.177	1.757.462.184	12.965.055.769	16.126.775.130
Khấu hao trong kỳ	<u>634.785.396</u>	<u>677.404.753</u>	<u>4.930.066.643</u>	<u>6.242.256.792</u>
Số cuối kỳ	<u>2.039.042.573</u>	<u>2.434.866.937</u>	<u>17.895.122.412</u>	<u>22.369.031.922</u>

Giá trị còn lại

Số đầu năm	<u>880.429.765</u>	<u>3.263.410.544</u>	<u>20.198.912.864</u>	<u>24.342.753.173</u>
Số cuối kỳ	<u>245.644.369</u>	<u>2.690.233.064</u>	<u>15.268.846.221</u>	<u>18.204.723.654</u>

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 15.556.699.549VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng.

10. Tài sản cố định thuê tài chính

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	743.272.727	(145.857.285)	597.415.442
Thuê tài chính trong kỳ		(148.654.548)	(148.654.548)
Khấu hao trong kỳ			
Số cuối kỳ	<u>743.272.727</u>	<u>(294.511.833)</u>	<u>448.760.894</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Tăng do mua Công ty con	Thanh lý Công ty con	Số cuối kỳ
Xây dựng cơ bản dở dang	4.525.474.845		982.991.820		2.887.857.072
Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp	1.904.865.252				1.904.865.252
Dự án Điện mặt trời Phù Mỹ			18.470.910		18.470.910
Dự án Điện mặt trời Trà Vinh			613.636.364		613.636.364
Dự án của Công ty CP Năng lượng Trường Thành			350.884.546		350.884.546
Dự án Khu nghỉ dưỡng biển Casa Marina Resort	2.620.609.593	233.494.546		-2.854.104.139	-
Cộng	4.525.474.845	233.494.546	982.991.820		2.887.857.072

12. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	45.230.959.621	5.180.895.306	50.411.854.927
Tăng do hợp nhất kinh doanh			
Số cuối kỳ	<u>45.230.959.621</u>	<u>5.180.895.306</u>	<u>50.411.854.927</u>
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	13.946.212.550	949.830.806	14.896.043.356
Phân bổ trong kỳ	4.523.095.963	518.089.531	5.041.185.494
Số cuối kỳ	<u>18.469.308.513</u>	<u>1.467.920.337</u>	<u>19.937.228.850</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	31.284.747.071	4.231.064.500	35.515.811.571
Số cuối kỳ	<u>26.761.651.108</u>	<u>3.712.974.969</u>	<u>30.474.626.077</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>46.835.301.238</i>	<i>42.338.286.462</i>
Công ty TNHH Văn Phương Ngọc	38.100.600	
Công ty cổ phần thiết bị điện Hàm Long	73.042.200	
Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	1.941.624.145	
Công ty TNHH Hà Mạnh	2.952.805.871	
Công ty Cổ phần Đức An Hưng Yên		2.168.764.470
Công ty TNHH Phúc Hưng	2.134.754.219	2.934.754.219
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thuận Hải	25.374.102.000	22.595.694.800
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VẬN TÀI VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TK	1.832.370.070	
Các nhà cung cấp khác	<u>12.488.502.133</u>	<u>14.639.072.973</u>
Cộng	<u>46.835.301.238</u>	<u>42.338.286.462</u>

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>71.281.611.439</i>	<i>4.508.262.862</i>
Sermsang Power Corporation	67.867.038.077	
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành	1.249.274.250	1.249.274.250
Công ty Sun Fat TT Tiên		220.000.000
Công ty TNHH Xây Dựng Hoàng Minh Hưng Yên	309.635.000	
Công ty TNHH XD Thương Mại A Và A	209.114.000	
Công ty TNHH đầu tư xây dựng thiết kế và thương mại Hợp Tiền	116.821.500	
Bà Hồ Thị Kim Ánh	175.914.342	175.914.342
Bà Trần Thị Xuân Hương	175.914.342	175.914.342
Công ty CP công nghiệp Trường Thành Việt Nam		425.830.000
Lương Thanh Phong	175.914.342	175.914.342
Lê Thị Kim Hoàng	175.914.342	175.914.342
Nguyễn Thị Thu Kiều	176.032.560	176.032.560
Các khách hàng khác	<u>650.038.684</u>	<u>1.733.468.684</u>
Cộng	<u>71.281.611.439</u>	<u>4.508.262.862</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Điều chỉnh giảm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	446.187.714	23.576.646.347	(20.305.404.929)		3.717.429.132
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.010.037.011	14.047.158.460	(1.556.301.177)		13.500.894.294
Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động CN BĐS	14.515.186		(14.515.186)		
Thuế thu nhập cá nhân	82.745.078	226.675.756	(198.610.428)	(7.800.000)	103.010.406
Thuế bảo vệ môi trường		3.000.000	(3.000.000)		
Các loại thuế khác	5.297.159	17.713.685	(14.297.159)		8.713.685
Cộng	1.558.782.148	37.871.194.248	(22.092.128.879)	(7.800.000)	17.330.047.517

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

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

Thuế tài nguyên

Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác cát với mức là: 68.000 VND/m³ x thuế suất (15%) x sản lượng.

Thuế bảo vệ môi trường

Công ty phải nộp phí bảo vệ môi trường cho hoạt động khai thác cát với mức là: 3.300 VND/m³ x sản lượng

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

19. Vay và nợ thuê tài chính

19a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
<i>Vay ngắn hạn tổ chức</i>	31.013.400.000	
Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam	759.000.000	
B. Grimm Power Public Company Limited	30.254.400.000	
<i>Vay ngắn hạn cá nhân</i>	103.550.000.000	17.027.834.805
Ông Nguyễn Văn Quân	82.450.000.000	11.110.000.000
Ông Vũ Bảo Long	20.000.000.000	
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
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	2.900.000.000	9.515.675.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		6.615.675.000
Ngân hàng TMCP Á Châu	2.900.000.000	2.900.000.000
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</i>	213.333.328	213.333.336
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease	213.333.328	213.333.336
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh ...)</i>	2.301.526.600	5.022.026.600
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội		200.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông	1.024.339.089	4.822.026.600
Ngân hàng TMCP Quân đội	317.187.507	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	260.000.004	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	700.000.000	
Cộng	139.978.259.928	31.778.869.741

- (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 7%/năm – 15%/năm.
Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	17.027.834.805	9.515.675.000	5.022.026.600	213.333.336	31.778.869.741
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	126.350.000.000	2.900.000.000	2.823.176.872		132.073.176.872
Tăng do mua Công ty con	31.013.400.000				31.013.400.000
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn				213.333.328	213.333.328
Số tiền vay đã trả trong năm	(39.827.834.805)	(9.515.675.000)	(5.543.676.872)	(213.333.328)	(55.100.520.005)
Số cuối năm	<u>134.563.400.000</u>	<u>2.900.000.000</u>	<u>2.301.526.600</u>	<u>213.333.328</u>	<u>139.978.259.928</u>

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

19b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
Vay dài hạn ngân hàng	2.004.108.577	4.317.635.181
Ngân hàng TMCP Quân Đội ^(v)	90.624.986	407.812.497
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông ⁽ⁱⁱ⁾		1.370.989.361
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội ⁽ⁱⁱⁱ⁾	688.483.591	613.833.323
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ^(iv)	1.225.000.000	1.925.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn		213.333.328
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease ^(vi)		213.333.328
Cộng	<u>2.004.108.577</u>	<u>4.530.968.509</u>

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

(ii) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (Công ty con) vay Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng ký kết năm 2020 mục đích để thanh toán các phương tiện vận tải dùng cho hoạt động sản xuất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ với lãi suất 11,5%/năm, thời hạn vay 4 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ các tài sản được mua từ khoản vay.

Nghị quyết số 13/2018/NQ-HĐQT ngày 26/4/2018 đã thông qua việc Công ty mẹ bảo lãnh vốn bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội với số dư nợ gốc tối đa là 784.000.000 VND và tiền lãi cùng

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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.

Hiện khoản vay đã thanh lý.

- (iii) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Chi nhánh Hưng Yên theo các hợp đồng vay ký kết năm 2019 để thanh toán các phương tiện vận tải, lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (iv) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam để mua ô tô tải phục vụ hoạt động sản xuất của công ty với lãi suất 9%/ năm , thời hạn vay 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày). Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (v) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ vay Ngân hàng TMCP Quân Đội Việt Nam theo hợp đồng ký kết năm 2020 để mua máy xúc lật. Lãi suất thả nổi tại ngày giải ngân là 8,5%/năm và được điều chỉnh hàng quý. Thời hạn vay 4 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.
- (vi) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ thuê tài chính Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng ký kết năm 2020 để mua tài sản là ô tô trộn bê tông nhãn hiệu Howo có giá trị thuê là 640.000.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT) thời hạn thuê 36 tháng được đảm bảo bằng khoản ký cược trị giá 40.000.000 VND, lãi suất thuê được tính bằng lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC cộng với biên độ 3.22% trên 1 năm (360 ngày), số tiền thuê và lãi thuê tài chính được thanh toán hàng tháng.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	2.301.526.600	5.022.026.600
Trên 1 năm đến 5 năm	2.004.108.577	4.530.968.509
Trên 5 năm		
Cộng	<u>4.305.635.177</u>	<u>9.552.995.109</u>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	4.530.968.509	6.125.599.284
Số tiền vay phát sinh		4.165.000.000
Số tiền vay đã trả	(2.313.526.604)	(524.270.839)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(213.333.328)	(5.235.359.936)
Số cuối kỳ	<u>2.004.108.577</u>	<u>4.530.968.509</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**20. Vốn chủ sở hữu****20a. 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	Lợi ích của Cổ đồng không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	323.836.420.000	(231.100.000)	28.831.422.293	73.374.342.841	425.811.085.134
Vốn góp của cổ đồng KKS				14.450.000.000	14.450.000.000
Lợi ích của cổ đồng KKS trong lợi nhuận đầu năm trước				(4.326.186)	(4.326.186)
Phát hành cổ phiếu cho cổ đồng hiện hữu (*)					-
Lợi nhuận trong năm trước				731.553.562	731.553.562
Chi phí phát hành cổ phiếu					-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu			7.554.695.079		7.554.695.079
Số dư cuối năm trước	323.836.420.000	(231.100.000)	36.386.117.372	88.551.570.217	448.543.007.589
Số dư đầu năm nay	323.836.420.000	(231.100.000)	36.386.117.372	88.551.570.217	448.543.007.589
Vốn góp của CĐKKS				119.560.394.698	119.560.394.698
Giảm do thanh lý công ty con			(748.918.679)	(16.053.554.247)	(16.802.472.926)
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	315.890.950.000	6.780.970.000			322.671.920.000
Chia cổ tức bằng CP	16.190.350.000		(16.190.350.000)		
Chi phí PH cổ phiếu		(2.588.474.145)			(2.588.474.145)
Lợi nhuận trong năm nay			46.689.559.385	604.026.209	47.293.585.594
Số dư cuối năm nay/kỳ này	655.917.720.000	3.961.395.855	66.136.408.078,00	192.662.436.877	918.677.960.810

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

20b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	65.591.772	32.383.642
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	65.591.772	32.383.642
- Cổ phiếu phổ thông	65.591.772	32.383.642
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	65.591.772	32.383.642
- Cổ phiếu phổ thông	65.591.772	32.383.642

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	134.508.660.352	25.395.910.304
Doanh thu bán thành phẩm	88.593.475.810	70.958.213.381
Doanh thu hoạt động xây dựng	774.236.364	98.752.762.326
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.070.090.909	18.299.790.909
Doanh thu kinh doanh bất động sản	13.884.000.000	1.308.000.000
Cộng	<u>249.830.463.435</u>	<u>214.714.676.920</u>

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan trong kỳ.

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	121.559.801.190	23.260.586.996
Giá vốn của thành phẩm đã bán	83.842.905.125	65.685.397.606
Giá vốn của hoạt động xây dựng	692.738.182	96.705.620.166
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	16.451.416.698
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	10.552.585.896	1.354.028.592
Cộng	<u>216.648.030.393</u>	<u>203.457.050.058</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.276.996.306	57.581.548
Lãi tiền gửi có kỳ hạn		27.363.892
Lãi tiền gửi không kỳ hạn		72.755.880
Lãi chênh lệch tỷ giá	258.011.354	
Lãi tiền cho vay	3.719.490.148	2.035.457.131
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư		7.406.614.488
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	38.925.720.603	7.049.981.297
Cộng	44.180.218.411	16.549.634.464

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.544.094.397	2.899.479.255
Chênh lệch đánh giá lại khoản đầu tư vào TTP	26.353.754.816	
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	79.831.054	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	89.800.451	31.794.448
Cộng	30.067.480.718	2.931.273.703

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	382.789.682	588.064.393
Chi phí dụng cụ, đồ dùng		4.886.745
Các chi phí khác	10.752.688	1.892.520
Cộng	393.542.370	594.843.658

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.640.271.476	4.588.042.784
Chi phí vật liệu quản lý	25.030.474	363.188.045
Chi phí đồ dùng văn phòng	925.216.056	1.102.012.719
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	5.041.185.494	5.041.185.493
Dự phòng phải thu khó đòi		49.300.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	863.100.307	624.564.304
Thuế, phí và lệ phí	55.987.697	12.000.000
Các chi phí khác	1.872.795.675	1.562.186.350
Cộng	14.423.587.179	13.342.479.695

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

7. Thu nhập khác

Thu nhập khác là chênh lệch công nợ trong kỳ : 29.375đ và Lợi thế thương mại âm được ghi nhận vào thu nhập khác từ giao dịch mua Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP): 28.717.359.000đ

8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi chậm nộp bảo hiểm	128.649.676	1.031.167.592
Chi phí khác		56.556.316
Thuế bị phạt, bị truy thu		
Cộng	128.649.676	1.087.723.908

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	46.689.559.385	7.742.233.671
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	46.689.559.385	7.742.233.671
Số lượng BQGQ của CP phổ thông đang lưu hành trong kỳ	40.117.042	38.860.370
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.164	199

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	32.383.642	32.383.642
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 08/10/2021 để trả cổ tức 5%	377.036	6.476.728
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 08 tháng 10 năm 2021 từ đầu giá và quyền mua 3:2. Tổng số cổ phiếu 31.589.095	7.356.365	
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	40.117.042	38.860.370

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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 và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. 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.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

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

Trong kỳ không phát sinh 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.

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn 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 Điện mặt trời Trường Thành	Công ty con
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 Trường Thành Japan	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Chi nhánh Công ty TNHH Tư vấn TTVN tại Quảng Ngãi	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 Trường Thành	Bên liên quan của cổ đông lớn

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch khác phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
<i>Nhận chuyển nhượng TTP</i>	315.890.949.000	110.162.505.000
<i>Cho vay</i>	6.700.000.000	4.230.000.000
<i>Thu tiền vay</i>	1.880.335.000	
<i>Thu lãi vay</i>	529.280.842	278.767.123
Công ty Cổ phần Xây dựng 108 Trường Thành		
<i>Nhận chuyển nhượng TTP</i>	27.562.500.000	
<i>Chuyển nhượng CTCP Du lịch Trường Thành Island</i>	27.000.000.000	
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam		
<i>Lãi cho vay</i>	176.561.644	350.958.904

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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 Tập đoàn.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực xây dựng (là bên trung gian đi thuê thầu phụ);
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- Lĩnh vực đầu tư tài chính (cho vay và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác);
- Lĩnh vực sản xuất bê tông.

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. 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 hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2021.

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy