

Số: 62/2022/CV-TEG

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TP. HỒ CHÍ MINH**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty Cổ Phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
- Mã chứng khoán: TEG
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.35.599.599
- Fax: 04.38.398.974
- Người thực hiện công bố thông tin: Trần Thị Thanh Huyền

Loại thông tin công bố:

Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý II/2022;
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý II/2022 so với Quý II/2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/07/2022 tại đường dẫn <http://tecgroupp.com.vn/>.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Tài liệu đính kèm:

- Tài liệu liên quan đến việc CBTT

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
Người thực hiện công bố thông tin

Trần Thị Thanh Huyền

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ II NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

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 30 tháng 06 năm 2022	5 - 8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho Quý II năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022	9-10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho Quý II năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022	11 - 12
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho Quý II năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022	13 - 39



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 II năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 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 Hà Ngọc Minh	Thành viên	31 tháng 03 năm 2022
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	31 tháng 03 năm 2022

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

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban	Bổ nhiệm 18 tháng 05 năm 2020
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm 31 tháng 03 năm 2022
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên	Bổ nhiệm 31 tháng 03 năm 2022
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm 31 tháng 03 năm 2022
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên	Miễn nhiệm 31 tháng 03 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 2 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021

Đại diện theo 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 (bổ nhiệm ngày 18 tháng 05 năm 2020).

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Giấy ủy quyền số 02/2020/GUQ-TEG ngày 28 tháng 07 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất.

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 Tập đoàn 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 bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn 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 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		524.855.008.404	546.358.543.691
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	22.077.793.159	64.104.421.520
1. Tiền	111		22.077.793.159	24.104.421.520
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		434.986.539.882	419.768.427.435
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	94.994.370.704	133.697.677.180
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	12.418.995.150	3.390.439.762
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	177.300.000.000	55.300.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	150.445.724.028	227.552.860.493
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		65.229.789.493	58.906.952.485
1. Hàng tồn kho	141	V.7	65.229.789.493	58.906.952.485
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.560.885.870	3.578.742.251
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	758.025.148	1.458.318.649
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.795.906.850	2.120.423.602
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		6.953.872	-
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 II năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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		688.848.996.106	678.195.308.735
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		321.000.000	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	321.000.000	231.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		16.792.713.720	18.653.484.548
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	16.418.280.100	18.204.723.654
<i>Nguyên giá</i>	222		41.861.565.575	40.573.755.576
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(25.443.285.475)	(22.369.031.922)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	374.433.620	448.760.894
<i>Nguyên giá</i>	225		743.272.727	743.272.727
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(368.839.107)	(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		19.352.554.027	4.617.492.830
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	19.352.554.027	4.617.492.830
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		623.225.599.867	623.225.599.867
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	19.997.377.068	19.997.377.068
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	603.821.671.910	603.821.671.910
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(593.449.111)	(593.449.111)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		29.157.128.492	31.467.731.490
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.203.095.163	993.105.412
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.12	27.954.033.329	30.474.626.078
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.213.704.004.510	1.224.553.852.426

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 II năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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		284.836.371.992	306.307.191.537
I. Nợ ngắn hạn	310		214.230.559.526	235.128.082.960
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	50.697.974.372	46.835.301.238
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	81.467.027.230	71.545.614.731
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	13.270.519.470	17.492.904.093
4. Phải trả người lao động	314		577.379.046	1.189.831.436
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	4.436.939.847	3.847.708.177
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	3.149.080.457	23.227.776.988
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	60.445.952.735	70.803.259.928
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		70.605.812.466	71.179.108.577
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.18b	70.605.812.466	71.179.108.577
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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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		928.867.632.518	918.246.660.889
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	928.867.632.518	918.246.660.889
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		655.917.720.000	655.917.720.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		655.917.720.000	655.917.720.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.961.395.855	3.961.395.855
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		77.048.090.384	65.749.698.891
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		65.749.698.891	19.465.570.718
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.298.391.493	46.284.128.173
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		191.940.426.279	192.617.846.143
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		1.213.704.004.510	1.224.553.852.426

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Lập ngày 29 tháng 07 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 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Đơn vị tính: VND	
			Năm 2022	Năm 2021		
			Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II Năm 2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II Năm 2021		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	76.836.562.526	79.767.664.595	138.058.563.734	144.293.599.944
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		76.836.562.526	79.767.664.595	138.058.563.734	144.293.599.944
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	64.997.396.693	70.367.258.176	94.733.544.612	128.861.204.685
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.839.165.833	9.400.406.419	43.325.019.122	15.432.395.259
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	788.397.184	6.499.490.672	1.290.265.789	8.351.960.269
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.680.760.731	459.439.443	3.141.949.557	1.203.509.498
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.089.009.293	415.370.329	2.550.198.119	1.185.925.053
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(17.525.869)	-	(17.525.869)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	63.516.213	92.941.925	191.250.525	203.228.484
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4.681.614.195	3.226.960.232	11.194.862.567	6.290.898.723
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.201.671.878	12.103.029.622	30.087.222.262	16.069.192.954
12. Thu nhập khác	31		9.400	29.375	9.400	29.375

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND			
			Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II	
			Năm 2022	Quý II	Năm 2022	Năm 2021
13. Chi phí khác	32	V1.7	122.791.722	3.476.200	14.181.628.708	20.898.745
14. Lợi nhuận khác	40		(122.782.322)	(3.446.825)	(14.181.619.308)	(20.869.370)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.078.889.556	12.099.582.797	15.905.602.954	16.048.323.584
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		114.789.087	2.692.300.050	5.284.631.325	3.719.753.733
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.964.100.469	9.407.282.747	10.620.971.629	12.328.569.851
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	V.19	5.411.242.428	8.964.153.847	11.298.391.493	11.754.859.718
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	V.19	552.858.041	443.128.900	(677.419.864)	573.710.133
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V1.8			172	363
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V1.8			172	363

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		30-06-22	30-06-21
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	15.905.602.954	16.048.323.584
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.669.173.576	5.747.571.582
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- 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	(8.255.182.609)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.185.925.053
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	24.124.974.649	14.726.637.610
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	108.427.732.624	(47.318.441.819)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(6.322.837.008)	(982.412.186)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(8.856.322.740)	51.659.067.030
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	490.303.750	375.176.183
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.202.671.491)	(2.015.301.616)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(1.190.946.890)
- 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	108.345.128.330	15.253.778.312
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	(16.022.871.196)	(233.494.546)
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	(122.000.000.000)	(3.193.267.740)
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	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	13.550.630.316
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	(1.418.282.191)	82.659.598
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(139.441.153.387)	10.206.527.628

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 II năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	
			30-06-22	30-06-21
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	-	-
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	45.794.160.000	21.100.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(56.618.096.636)	(33.853.274.796)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(106.666.668)	(106.666.668)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.930.603.304)	(12.859.941.464)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(42.026.628.361)	12.600.364.476
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	64.104.421.520	7.647.146.626
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	22.077.793.159	20.247.511.102

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Cấp, ngày 29 tháng 07 năm 2022

Lòng 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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 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.
- Lĩnh vực kinh doanh**
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư, kinh doanh thương mại và dịch vụ.
- Ngành nghề kinh doanh**
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.
- Cấu trúc Tập đoàn**
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 07 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. (gồm 04 công ty con trực tiếp và 03 công ty con gián tiếp). Tất cả công ty con đều được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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 con gián 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 Việt Mỹ Trung Hưng ⁽ⁱ⁾	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 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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (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 CP TTP Phù Mỹ ⁽ⁱⁱ⁾	Thôn Hòa Hội Nam, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định	Sản xuất điện	82,23%	51%
Công ty CP TTP Trà Vinh ⁽ⁱ⁾	Số 77 đường Kiên Thị Nhân, Khóm 2, P.7, TP. Trà Vinh	Sản xuất điện	51%	51%

(i) Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ

(ii) Công ty con của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành

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 91 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 90 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

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).

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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 phân 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

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.



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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN 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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa 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 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.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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:

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

- 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 hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

- 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.

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.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	228.536.078	465.046.048
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.849.257.081	23.639.375.472
Các khoản tương đương tiền		40.000.000.000
Cộng	<u>22.077.793.159</u>	<u>64.104.421.520</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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	19.997.377.068	19.997.377.068	19.997.377.068	19.997.377.068
Cộng	19.997.377.068	19.997.377.068	19.997.377.068	19.997.377.068

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	603.821.671.910	(593.449.111)	603.821.671.910	(593.449.111)
Công ty CP Hường Hóa Holding	40.249.990.000	(448.729.639)	40.249.990.000	(448.729.639)
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy	70.000.000.000	(72.937.153)	70.000.000.000	(72.937.153)
Công ty Cổ phần Năng lượng Quang Phú	40.087.500.000		40.087.500.000	
Công ty cổ phần điện mặt trời Cát Hiệp 2	27.500.000.000	(2.765.110)	27.500.000.000	(2.765.110)
Công ty cổ phần điện mặt trời Kỳ Sơn	98.000.000.000	(69.017.209)	98.000.000.000	(69.017.209)
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	294.484.181.910		294.484.181.910	
Công ty CP Năng Lượng và Công Nghệ Cao Trường Thành Quang Ngãi	33.500.000.000		33.500.000.000	
Cộng	603.821.671.910	(593.449.111)	603.821.671.910	(593.449.111)

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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	593.449.111	31.794.448
Trích lập dự phòng bổ sung		559.510.186
Điều chỉnh dự phòng do hợp nhất kinh doanh		2.144.477
Số cuối kỳ	593.449.111	593.449.111

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>	94.994.370.704	133.697.677.180
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	8.591.400.000	
Công ty Cổ phần LIG - Hướng Hóa I		13.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Anh Dũng	4.202.477.500	1.899.102.500
Công ty TNHH Thi công Hạ tầng VIGLACERA Yên Mỹ	5.304.843.750	3.841.946.925
Ông Trần Kim Tuyền (*)		58.548.443.269
Ông Lê Vũ Dũng (**)	24.640.000.000	24.640.000.000
Công ty CP tư vấn phát triển Năng lượng Việt Nam	4.500.000.000	
Công ty CP tư vấn Năng lượng và Môi Trường Xanh	11.850.000.000	
Công ty CP tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội -UAC	6.300.000.000	
Công ty Cổ phần HPC Quang Minh	9.090.489.300	
Các khách hàng khác	20.515.160.154	31.768.184.486
Cộng	94.994.370.704	133.697.677.180

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>12.418.995.150</i>	<i>3.390.439.762</i>
Công ty TNHH tư vấn dịch vụ tài nguyên và môi trường Đại Phú	20.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacinco	5.925.852.000	-
Công ty TNHH In Đào Gia	-	12.787.500
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh	455.969.000	455.969.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi	1.152.553.098	1.152.553.098
Công ty CP tư vấn Đạt Phương	60.000.000	90.000.000
Viện năng lượng	630.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	4.174.621.052	1.679.130.164
Cộng	12.418.995.150	3.390.439.762

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:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>130.000.000.000</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	130.000.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>47.300.000.000</i>	<i>55.300.000.000</i>
Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long vay	42.000.000.000	50.000.000.000
Nguyễn Văn Quân	5.300.000.000	5.300.000.000
Cộng	177.300.000.000	55.300.000.000

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>	<i>36.253.578.138</i>	<i>108.406.934.869</i>
Ông Đặng Trần Quyết - Tạm ứng	180.250.000	180.250.000
Bà Đặng Thị Phương Hoa - Tạm ứng	26.295.643.269	98.549.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Tạm ứng	5.100.000.000	5.100.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Tạm ứng	3.575.000.000	3.575.000.000
Ông Đặng Trung Kiên - Tạm ứng	1.100.000.000	1.000.000.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Tạm ứng	2.684.869	2.684.869

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>114.192.145.890</i>	<i>119.145.925.624</i>
Phải thu lãi tiền cho vay	1.418.282.191	247.551.370
Ký cược, ký quỹ	437.565.851	447.565.851
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	10.000.000	67.204.116
Tạm ứng	111.431.118.019	118.383.604.287
<i>Ông Trần Trọng Lý</i>	<i>32.000.000.000</i>	<i>35.000.000.000</i>
<i>Ông Nguyễn Thành Luân</i>	<i>41.490.000.000</i>	<i>44.490.000.000</i>
<i>Ông Trần Quốc Triệu</i>	<i>4.808.085.512</i>	<i>4.808.085.512</i>
<i>Ông Lê Xuân Vịnh</i>	<i>28.724.683.934</i>	<i>27.393.800.000</i>
<i>Bà Nguyễn Thị Huệ</i>	<i>4.408.348.573</i>	<i>4.560.000.000</i>
Tạm ứng của các cá nhân khác	895.179.829	2.131.718.775
Cộng	150.445.724.028	227.552.860.493

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>321.000.000</i>	<i>231.000.000</i>
Ký cược, ký quỹ	321.000.000	231.000.000
Cộng	321.000.000	231.000.000

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.666.169.337		9.301.959.159	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	51.563.620.156		49.604.993.326	
Cộng	65.229.789.493		58.906.952.485	-

(*) 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	263.888.894	481.303.464
Chi phí bảo hiểm	65.977.022	87.182.041
Chi phí sửa chữa	214.692.673	667.783.806
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	213.466.559	222.049.338
Cộng	758.025.148	1.458.318.649

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	528.385.143	375.943.161
Chi phí cải tạo văn phòng	485.405.557	
Các chi phí trả trước dài hạn khác	189.304.463	617.162.251
Cộng	1.203.095.163	993.105.412

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	2.284.686.942	5.020.872.728	33.163.968.633	104.227.273	40.573.755.576
Tăng do mua mới TSCĐ			1.287.809.999		1.287.809.999
Số cuối kỳ	2.284.686.942	5.020.872.728	34.451.778.632	104.227.273	41.861.565.575
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.842.385.001	2.509.316.678	18.014.047.260	3.282.983	22.369.031.922
Khấu hao trong kỳ	219.063.912	328.406.064	2.503.719.181	23.064.396	3.074.253.553
Số cuối kỳ	2.061.448.913	2.837.722.742	20.517.766.441	26.347.379	25.443.285.475
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	442.301.941	2.511.556.050	15.149.921.373	100.944.290	18.204.723.654
Số cuối kỳ	223.238.029	2.183.149.986	13.934.012.191	77.879.894	16.418.280.100

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 13.333.974.449VND 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:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	743.272.727	(294.511.833)	448.760.894
Khấu hao trong kỳ		(74.327.274)	(74.327.274)
Số cuối kỳ	743.272.727	(368.839.107)	374.433.620

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Xây dựng cơ bản dở dang	4.617.492.830		19.352.554.027
<i>Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp</i>	<i>1.904.865.252</i>	<i>428.594.683</i>	<i>2.333.459.935</i>
<i>Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân</i>	<i>350.884.546</i>		<i>350.884.546</i>
<i>Nhà máy Điện gió Phù Mỹ</i>	<i>1.691.380.001</i>		<i>1.691.380.001</i>
<i>TTP Trà Vinh</i>	<i>613.636.364</i>		<i>613.636.364</i>
<i>Dự án suối nước nóng Hội Vân</i>	<i>56.726.667</i>	<i>14.306.466.514</i>	<i>14.363.193.181</i>
Cộng	<u>4.617.492.830</u>	<u>14.735.061.197</u>	<u>19.352.554.027</u>

12. Lợi thế thương mại

	<u>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành</u>	<u>Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ</u>	<u>Cộng</u>
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	18.469.308.513	1.467.920.336	19.937.228.849
Phân bổ trong kỳ	2.261.547.981	259.044.768	2.520.592.749
Số cuối kỳ	<u>20.730.856.494</u>	<u>1.726.965.104</u>	<u>22.457.821.598</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	<u>26.761.651.108</u>	<u>3.712.974.970</u>	<u>30.474.626.078</u>
Số cuối kỳ	<u>24.500.103.127</u>	<u>3.453.930.202</u>	<u>27.954.033.329</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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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</i>	<i>50.697.974.372</i>	<i>46.835.301.238</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Mỹ Group	368.948.964	1.368.948.964
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		264.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thuận Hải	24.930.800.402	25.374.102.000
Các nhà cung cấp khác	25.398.225.006	19.828.250.274
Cộng	50.697.974.372	46.835.301.238

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>8.896.627.499</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	8.296.192.800	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	600.434.699	
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>72.570.399.731</i>	<i>71.545.614.731</i>
Sermsang International Co. Ltd	68.131.041.369	68.131.041.369
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành	1.249.274.250	1.249.274.250
Công ty Sun Fat TT Tiên		220.000.000
Bà Hồ Thị Kim Ánh	175.914.342	175.914.342
Bà Trần Thị Xuân Hương	175.914.342	175.914.342
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	2.310.394.184	1.065.609.184
Cộng	81.467.027.230	71.545.614.731

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.571.395.381	3.259.995.263	(4.648.608.781)	2.182.781.863
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.789.972.275	5.297.446.598	(8.316.051.454)	10.771.367.419
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	14.515.186			14.515.186
Thuế thu nhập cá nhân	103.010.406	363.690.919	(212.680.459)	254.020.866
Thuế bảo vệ môi trường		3.000.000	(3.000.000)	
Các loại thuế khác	14.010.845	43.823.291	(10.000.000)	47.834.136
Cộng	17.492.904.093	8.967.956.071	(13.190.340.694)	13.270.519.470

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 phù hợp từng loại hàng hóa và thời điểm nghiệm thu (10% và 8%)

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 BẬT 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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	4.436.939.847	3.847.708.177
Chi phí lãi vay phải trả	4.174.480.419	3.585.248.749
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	<u>262.459.428</u>	<u>262.459.428</u>
Cộng	<u><u>4.436.939.847</u></u>	<u><u>3.847.708.177</u></u>

17. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân</i>	3.149.080.457	23.227.776.988
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam - Tiền chuyển thừa		175.479.445
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long	1.000.000.000	3.000.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng- Phải trả tiền nhận đặt cọc		20.000.000.000
Kinh phí công đoàn	41.443.423	45.203.623
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	140.865.468	-
Lãi vay phải trả	758.294.958	
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	<u>1.208.476.608</u>	<u>7.093.920</u>
Cộng	<u><u>3.149.080.457</u></u>	<u><u>23.227.776.988</u></u>

18. Vay và nợ thuê tài chính**18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>Giá trị</u>	<u>Giá trị</u>
<i>Vay ngắn hạn tổ chức</i>	46.797.560.000	31.013.400.000
Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam	16.031.000.000	759.000.000
B. Grimm Power Public Company Limited	30.766.560.000	30.254.400.000
<i>Vay ngắn hạn cá nhân</i>	8.174.000.000	34.550.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	600.000.000
Ông Dương Hữu Huân	500.000.000	500.000.000

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	500.000.000	
Ông Vũ Bảo Long		20.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân	7.074.000.000	13.450.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.900.000.000	2.900.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu	2.900.000.000	2.900.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	106.666.656	213.333.324
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease ⁽ⁱⁱ⁾	106.666.656	213.333.324
Vay dài hạn đến hạn trả	2.467.726.079	2.126.526.604
Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong Bank - CN Bình Định	200.000.004	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông	730.851.063	1.160.276.596
Ngân hàng TMCP Quân đội	271.875.006	181.250.004
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	390.000.006	260.000.004
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	875.000.000	525.000.000
Cộng	60.445.952.735	70.803.259.928

- (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.
- (ii) 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.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.
Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Vay ngắn hạn cá nhân và tổ chức	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	65.563.400.000	2.900.000.000	2.126.526.604	213.333.324	70.803.259.928
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	44.282.000.000				44.282.000.000
Chênh lệch do đánh giá lại tỷ giá cuối kỳ	512.160.000				512.160.000
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn			1.539.962.777		1.539.962.777
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(55.386.000.000)		1.198.763.302	(106.666.668)	(56.691.429.970)
Số cuối kỳ	<u>54.971.560.000</u>	<u>2.900.000.000</u>	<u>2.467.726.079</u>	<u>106.666.656</u>	<u>60.445.952.735</u>

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

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

18b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
Vay dài hạn cá nhân khác	69.000.000.000	69.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân	69.000.000.000	69.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	1.605.812.466	2.179.108.577
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông ⁽ⁱ⁾		198.712.765
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội ⁽ⁱⁱ⁾	93.833.315	1.400.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	700.000.000	353.833.319
Ngân hàng TMCP Quân Đội ^(iv)	45.312.489	226.562.493
Ngân hàng TMCP Tiên Phong Bank - CN Bình Định ^(v)	766.666.662	
Cộng	70.605.812.466	71.179.108.577

- (i) 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 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.

- (ii) 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.
- (iii) 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.
- (iv) 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.
- (v) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong Bank - CN Bình Định theo Hợp đồng tín dụng số 15/2022/HDTD/BID ngày 6 tháng 4 năm 2022 để thanh toán tiền mua xe ô tô phục vụ mục đích đi lại của Công ty với số tiền là 1.000.000.000 VND trong thời hạn 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay là 8,9% áp dụng đến ngày 19 tháng 4 năm 2023. Khoản vay được đảm bảo bằng xe ô tô Hyundai mang BKS 77A-277.18.

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	2.467.726.079	2.126.526.604
Trên 1 năm đến 5 năm	70.605.812.466	71.179.108.577
Trên 5 năm	-	-
Cộng	73.073.538.545	73.305.635.181

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

	Vay dài hạn cá nhân khác	Vay dài hạn ngân hàng	Cộng
Số đầu năm	69.000.000.000	2.179.108.577	71.179.108.577
Số tiền vay phát sinh	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	-	(1.539.962.777)	(1.539.962.777)
Số tiền vay đã trả trong kỳ	-	(33.333.334)	(33.333.334)
Số cuối kỳ	69.000.000.000	1.605.812.466	70.605.812.466

19. Vốn chủ sở hữu

19a. 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 đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	323.836.420.000	(231.100.000)	36.386.117.372	88.551.570.217	448.543.007.589
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	16.190.350.000	-	(16.190.350.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	215.890.950.000	-	-	-	215.890.950.000
Chào bán cổ phiếu thông qua đấu giá	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)
Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	-	(16.313.297.731)	(16.313.297.731)
Tăng do chuyển Công ty LK thành Công ty con	-	-	(178.746.184)	58.647.821.210	58.469.075.026
Cổ đông KKS góp vốn vào Công ty con	-	-	-	64.800.000.000	64.800.000.000
Mua thêm vốn từ Cổ đông KKS	-	-	(551.450.470)	(3.648.549.530)	(4.200.000.000)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	46.284.128.173	580.301.977	46.864.430.150
Số dư cuối năm trước	655.917.720.000	3.961.395.855	65.749.698.891	192.617.846.143	918.246.660.889
Số dư đầu năm nay	655.917.720.000	3.961.395.855	65.749.698.891	192.617.846.143	918.246.660.889
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	11.298.391.493	(677.419.864)	10.620.971.629
Số dư cuối năm nay/kỳ này	655.917.720.000	3.961.395.855	77.048.090.384	191.940.426.279	928.867.632.518

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

19b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	65.591.772	65.591.772
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	65.591.772	65.591.772
- Cổ phiếu phổ thông	65.591.772	65.591.772
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	65.591.772	65.591.772
- Cổ phiếu phổ thông	65.591.772	65.591.772

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	76.130.287.738	96.099.927.333
Doanh thu bán thành phẩm	32.246.457.815	31.520.921.966
Doanh thu hoạt động xây dựng		2.536.841.554
Doanh thu cung cấp dịch vụ	29.681.818.181	251.909.091
Doanh thu kinh doanh bất động sản		13.884.000.000
Cộng	138.058.563.734	144.293.599.944

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	63.239.652.106	84.906.514.850
Giá vốn của thành phẩm đã bán	30.182.121.080	31.220.258.509
Giá vốn của hoạt động xây dựng		2.181.845.430
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.311.771.426	
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán		10.552.585.896
Cộng	94.733.544.612	128.861.204.685

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	1.290.426.225	709.234.634
Doanh thu hoạt động tài chính khác	(160.436)	93.385.512
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác		7.549.340.123
Cộng	1.290.265.789	8.351.960.269

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.550.198.119	1.185.925.053
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	512.160.000	
Chi phí tài chính khác	79.591.438	-
Chi phí lãi thuê tài chính	-	17.584.445
Cộng	3.141.949.557	1.203.509.498

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	158.473.213	203.068.188
Các chi phí khác	32.777.312	160.296
Cộng	191.250.525	203.228.484

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	4.875.798.908	1.757.766.515
Chi phí vật liệu quản lý	87.371.000	342.373.680
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.027.199.152	247.600.047
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	2.520.592.748	2.520.592.746
Chi phí khấu hao tài sản cố định	386.031.289	458.147.484
Thuế, phí và lệ phí	44.664.814	50.873.000
Các chi phí khác	2.253.204.656	913.545.251
Cộng	11.194.862.567	6.290.898.723

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

7. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	181.628.708	2.061.944
Lãi chậm nộp bảo hiểm		18.008.327
Chi phí khác		828.474
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	14.000.000.000	
Cộng	14.181.628.708	20.898.745

Chi phí lãi phạt do không thực hiện hợp đồng phân phối sản phẩm số 03/2019/108TT-ĐXĐN ngày 28/06/2019 với Công ty CP Đô thị Thông minh Việt Nam do nguyên nhân bất khả khansgvowis sự thay đổi trong chính sách quản lý của Nhà nước về phát triển dự án bất động sản tại Quảng Ngãi.

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. 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	11.298.391.493	11.754.859.718
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	11.298.391.493	11.754.859.718
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	65.591.772	32.383.642
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	172,25	362,99

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	65.591.772	32.383.642
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	65.591.772	32.383.642

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.

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 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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK		
Mua hàng hoá	5.470.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam		
Lãi cho vay	-	176.561.644
Nhận tiền ứng để thực hiện hợp đồng	8.296.192.800	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
Lãi vay	464.982.191	
Nhận tiền ứng để thực hiện hợp đồng	600.434.699	
Vay ngắn hạn	16.031.000.000	

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 năng lượng tái tạo

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 II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

- 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 II năm 2022.

Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

