

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I 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 03 năm 2021	5 - 8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho Quý 1 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	9-10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho Quý 1 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 1 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	13 - 38



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 1 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 20 ngày 22 tháng 9 năm 2020 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 14-19, 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

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 Ninh Thị Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm 18 tháng 05 năm 2020
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên	Bổ nhiệm 18 tháng 05 năm 2020

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

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 17 tháng 6 năm 2019
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020

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 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 2021 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
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 03 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

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

Q. HOÀNG KIỂM - TP. HÀ NỘI

Hoàng Mạnh Huy

Ngày 28 tháng 04 năm 2021

57
HÀ
NG
TB
A-

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		219.434.011.655	210.911.594.311
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.270.571.938	7.647.146.626
1. Tiền	111		8.270.571.938	7.647.146.626
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		133.552.853.916	128.438.246.762
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	46.523.394.456	27.785.955.825
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.078.221.169	8.753.329.669
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		11.000.000	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	17.992.165.000	20.476.397.260
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	61.120.623.291	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		75.870.099.400	72.556.020.072
1. Hàng tồn kho	141	V.7	75.870.099.400	72.556.020.072
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.740.486.401	2.270.180.851
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	584.934.570	802.524.851
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.155.551.831	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 1 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		355.907.634.021	354.080.829.586
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.762.724.739	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	3.762.724.739	231.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		23.326.679.197	24.940.168.615
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	22.766.427.392	24.342.753.173
<i>Nguyên giá</i>	222		40.469.528.303	40.469.528.303
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(17.703.100.911)	(16.126.775.130)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	560.251.805	597.415.442
<i>Nguyên giá</i>	225		743.272.727	597.415.442
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(183.020.922)	-
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		5.772.128.875	4.525.474.845
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.246.654.030	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	4.525.474.845	4.525.474.845
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		288.698.019.227	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	178.642.313.675
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	110.087.500.000	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		34.348.081.983	35.686.166.899
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	116.811.653	170.355.328
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	34.231.270.330	35.515.811.571
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		575.341.645.676	564.992.423.897

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 1 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		125.726.562.621	116.449.416.308
I. Nợ ngắn hạn	310		121.195.594.112	111.918.447.799
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	62.405.739.829	42.338.286.462
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	4.203.114.362	4.508.262.862
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.549.969.315	1.558.782.148
4. Phải trả người lao động	314		583.498.303	674.344.654
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	262.459.428	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	45.000.000	180.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	29.160.306.555	29.517.041.323
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	21.799.819.951	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		4.530.968.509	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	4.530.968.509	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		-	-

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 1 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		449.615.083.055	448.543.007.589
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	449.615.083.055	448.543.007.589
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		323.836.420.000	323.836.420.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		323.836.420.000	323.836.420.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(231.100.000)	(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		39.176.823.243	36.386.117.372
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		36.386.117.372	28.831.422.293
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.790.705.871	7.554.695.079
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		86.832.939.812	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		575.341.645.676	564.992.423.897

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập ngày 28 tháng 04 năm 2021



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 1 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 1 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021		Năm 2020		Đơn vị tính: VND	
			Quý 1	Năm 2021	Năm 2020	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 1	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 1	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	64.525.935.349	64.525.935.349	48.394.424.001	64.525.935.349	48.394.424.001	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		64.525.935.349	64.525.935.349	48.394.424.001	64.525.935.349	48.394.424.001	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	58.493.946.509	58.493.946.509	44.249.178.671	58.493.946.509	44.249.178.671	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.031.988.840	6.031.988.840	4.145.245.330	6.031.988.840	4.145.245.330	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.852.469.597	1.852.469.597	47.862.979	1.852.469.597	47.862.979	
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	744.070.055	744.070.055	526.022.330	744.070.055	526.022.330	
Trong đó: chi phí lãi vay	23		770.554.724	770.554.724	526.022.330	770.554.724	526.022.330	
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-	-	
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	110.286.559	110.286.559	374.082.244	110.286.559	374.082.244	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3.063.938.491	3.063.938.491	2.498.028.742	3.063.938.491	2.498.028.742	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.966.163.332	3.966.163.332	794.974.993	3.966.163.332	794.974.993	
12. Thu nhập khác	31	VI.7	-	-	190.909.091	-	190.909.091	

13. Chi phí khác	32	V1.8	17.422.545	227.105.756	17.422.545	227.105.756
14. Lợi nhuận khác	40	-	17.422.545	(36.196.665)	(17.422.545)	(36.196.665)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.948.740.787	758.778.329	3.948.740.787	758.778.329
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	1.027.453.683	178.265.064	1.027.453.683	178.265.064
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.921.287.104	580.513.265	2.921.287.104	580.513.265
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	V.19	2.790.705.871	258.321.921	2.790.705.871	258.321.921
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	V.19	130.581.233	322.191.344	130.581.233	322.191.344
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V1.9	86,18	7,98	86,18	7,98
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	V1.9	86,18	7,98	86,18	7,98

Người lập biên


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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số tiền	
			Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.948.740.787	758.778.329,00
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.043.887.944	1.515.471.528,00
- 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	(1.852.469.597)	(87.307.054,00)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	770.554.724	526.022.330,00
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.910.713.858	2.712.965.132,00
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(8.399.392.412)	99.753.026.333,00
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.560.733.358)	867.986.594,00
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		18.294.245.594	(31.333.735.990,00)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		271.133.956	1.194.706.219,00
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.685.269.536)	(597.848.414,00)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	-	(400.000.000,00)
- 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		8.830.698.102	72.197.099.874,00
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		(145.857.285)	(1.511.133.625,00)
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		2.484.232.260	(1.000.000.000,00)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	2.000.000.000,00
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(172.982.232.709,00)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.526.676.882	102.877.550.393,00
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(2.093.274.857)	(336.930.522,00)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.771.777.000	(70.952.746.463,00)

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

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

CHỈ TIÊU	ã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2021	Quý 1 năm 2020
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		-	(25.000.000,00)
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	(8.619.319.653)	3.087.666.666,00
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(1.359.730.137)	(1.170.086.726,00)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(9.979.049.790)</i>	<i>1.892.579.940,00</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		623.425.312	3.136.933.351,20
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	7.647.146.626	6.588.759.634,00
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	8.270.571.938	9.725.692.985,20

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập ngày 28 tháng 04 năm 2021



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 1 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 1 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 04 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.

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	89%	89%
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 Cổ phần du lịch Trường Thành Island	Số 159 Tây Sơn, phường Quang Trung, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	83%	83%

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	Thôn Đạo Khê, xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	42,45%	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.

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 1 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)

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 75 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

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.

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 1 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)

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

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.

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 1 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 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.

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.

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 1 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)

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc 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.

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.

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 1 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)

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:

- 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.

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 1 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 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 hóa, 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:

- 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.

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 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)

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

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 thu được 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.

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

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 1 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)

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.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	2.681.605.680	98.628.255
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.588.966.258	7.548.518.371
Các khoản tương đương tiền		
Cộng	8.270.571.938	7.647.146.626

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 1 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

	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty CP Trường Thành Đại Phát	10.000.000.000	(20.191.325)	9.979.808.675	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	168.662.505.000		168.662.505.000
Cộng	178.662.505.000	(20.191.325)	178.642.313.675	178.662.505.000	(20.191.325)	178.642.313.675

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Giảm do chuyển nhượng	Phân loại lại	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	10.000.000.000				10.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	168.662.505.000				168.662.505.000
Cộng	178.662.505.000				178.662.505.000

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)

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ Giá gốc	Số đầu năm Giá gốc
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	40.087.500.000	40.087.500.000
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy ⁽ⁱⁱ⁾	70.000.000.000	70.000.000.000
Cộng	110.087.500.000	110.087.500.000

- (i) Thực hiện Nghị quyết số 12/2020/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Hội đồng quản trị, Công ty mẹ đã ký Hợp đồng số 03/2020/HĐCN ngày 30/6/2020 để mua 5.506.667 cổ phần, tương đương 12,24% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (bên liên quan của Công ty mẹ), với giá mua 82.600.005.000 VND (15.000 VND/cổ phần). (xem thêm Thuyết minh V.18).

Thực hiện Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 06 năm 2020 của Hội đồng quản trị, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (công ty con) đã ký Hợp đồng số 3006/2020/HĐCN ngày 30 tháng 06 năm 2020 để mua 1.837.500 cổ phần, tương đương 4,08% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (bên liên quan của Công ty mẹ), với giá mua 27.562.500.000 VND (15.000 VND/cổ phần). (xem thêm Thuyết minh V.18).

- (ii) Thực hiện Nghị quyết số 266/2020/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Hội đồng quản trị, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (Công ty con) đã ký Hợp đồng số 02/2020/HĐCN ngày 27/6/2020 để mua 7.000.000 cổ phần, tương đương 7% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy từ Ông Phạm Văn Ưông, với giá mua 70.000.000.000 VND. Công ty con đã thanh toán bằng hình thức bù trừ công nợ. Hai bên đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 30/6/2020.

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

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 2020 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</u>
Số đầu năm	31.794.448
Trích lập dự phòng bổ sung	
Số cuối kỳ	<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 1 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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	46.523.394.456	27.785.955.825
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI, ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HÒA NAM	2.876.904.269	
Công ty cổ phần Đức An Hưng Yên	2.119.158.030	
Công ty TNHH Cơ khí thiết kế xây dựng Tuấn Hào	1.393.640.000	
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh An Hưng	1.163.947.500	
Công ty TNHH Xây dựng Anh Dũng	1.899.102.500	2.112.899.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Conteccons		2.020.000
Công ty CP thương mại và xây dựng Phương Nam	1.082.607.500	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	1.509.665.312	2.696.746.191
Công ty CP kỹ thuật công nghiệp Á Châu	19.521.363.952	
Các khách hàng khác	14.957.005.393	22.974.290.134
Cộng	46.523.394.456	27.785.955.825

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
Chi nhánh Công ty TNHH Tư vấn TTVN tại Quảng Ngãi		
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	8.078.221.169	8.753.329.669
Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Mỹ Group		-
Công ty cổ phần Sametel		
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh	6.041.075.000	6.041.075.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi	1.152.553.098	1.152.553.098
Công ty TNHH H2	84.798.000	381.006.000
Các nhà cung cấp khác	799.795.071	1.178.695.571
Cộng	8.078.221.169	8.753.329.669

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>	280.000.000	280.000.000

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 1 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)

Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên với lãi suất 0%/năm	280.000.000	280.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	17.712.165.000	20.196.397.260
Cho Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam vay với lãi suất 7%/năm	5.000.000.000	5.000.000.000
Cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam vay	12.712.165.000	15.196.397.260
Cộng	17.992.165.000	20.476.397.260

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ Giá trị	Số đầu năm Giá trị
Phải thu các bên liên quan	2.419.067.572	2.152.091.968
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam - Phải thu tiền lãi cho vay	499.112.196	418.082.192
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Phải thu tiền lãi cho vay	1.919.955.376	1.734.009.776
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	58.701.555.719	69.443.022.040
Phải thu Trần Nguyễn Anh Tuấn từ CN cổ phần Công ty CP Điện mặt trời Trường Thành	1.468.000.000	
Phải thu Trần Kim Tuyến từ CN cổ phần Công ty CP Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh	4.660.000.000	10.060.000.000
Ký cược, ký quỹ	477.565.851	4.009.290.590
Tạm ứng	52.050.050.480	55.306.597.257
Ông Trần Trọng Lý	404.000.000	395.238.320
Ông Nguyễn Duy Phát		2.772.650.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	7.000.000.000	7.200.000.000
Ông Trần Quốc Triệu	4.453.564.085	4.828.700.000
Bà Đào Thị Hồng Hạnh		19.642.436.395
Ông Nguyễn Văn Chung	3.000.000.000	3.000.000.000
Ông Lê Xuân Vịnh	12.218.400.000	12.218.400.000
Bà Nguyễn Thị Huệ	4.560.000.000	4.560.000.000
Tạm ứng của các cá nhân khác	20.414.086.395	689.172.542
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	45.939.388	67.134.193
Cộng	61.120.623.291	71.595.114.008

Error! Not a valid link.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ Giá trị	Số đầu năm Giá trị
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	3.762.724.739	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 1 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)

Ký quỹ cam kết ĐT Dự án KDL biển Casa Marina Island	3.571.724.739	
Ký cược, ký quỹ	191.000.000	231.000.000
Cộng	3.762.724.739	231.000.000

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ Giá gốc	Dự phòng	Số đầu năm Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	24.194.162.426		20.320.797.891	
Hàng hóa	65.883.000			
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	41.057.468.078		41.682.636.285	
Hàng hóa bất động sản ⁽ⁱⁱ⁾	10.552.585.896		10.552.585.896	
Cộng	75.870.099.400		72.556.020.072	-

(i) Là 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.

(ii) Hàng hóa bất động sản là giá trị quyền sử dụng đất tại khu đô thị mới Xuân An mua bằng hình thức bù trừ khoản vốn góp hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Đông Dương Thăng Long trong năm 2020.

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	499.810.987	86.292.849
Chi phí bảo hiểm	6.740.800	89.154.702
Chi phí sửa chữa	4.172.335	292.598.635
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	74.210.448	334.478.665
Cộng	584.934.570	802.524.851

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	87.050.120	124.630.052
Chi phí cải tạo văn phòng	10.707.201	19.019.250
Các chi phí trả trước dài hạn khác	19.054.332	26.706.026
Cộng	116.811.653	170.355.328

9. Tài sản cố định hữu hình

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 1 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)

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Cộng</u>
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				-
Thanh lý trong kỳ				
Số cuối kỳ	<u>2.284.686.942</u>	<u>5.020.872.728</u>	<u>33.163.968.633</u>	<u>40.469.528.303</u>
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.404.257.177	1.757.462.184	12.965.055.769	16.126.775.130
Thanh lý nhượng bán				-
Khấu hao trong kỳ	158.696.349	170.336.364	1.247.293.068	
Số cuối kỳ	<u>1.562.953.526</u>	<u>1.927.798.548</u>	<u>14.212.348.837</u>	<u>17.703.100.911</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	880.429.765	3.263.410.544	20.198.912.864	24.342.753.173
Số cuối kỳ	<u>721.733.416</u>	<u>3.093.074.180</u>	<u>18.951.619.796</u>	<u>22.766.427.392</u>

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 18.200.592.145VND 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			
Khấu hao trong kỳ		(37.163.637)	(37.163.637)
Số cuối kỳ	<u>743.272.727</u>	<u>(183.020.922)</u>	<u>560.251.805</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 1 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 cuối kỳ	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang	4.525.474.845	4.525.474.845
<i>Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp</i>	<i>1.904.865.252</i>	<i>1.904.865.252</i>
<i>Dự án Khu nghỉ dưỡng biển Casa Marina Resort</i>	<i>2.620.609.593</i>	<i>2.620.609.593</i>
Cộng	4.525.474.845	4.525.474.845

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	45.230.959.621	5.180.895.306	50.411.854.927
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	13.946.212.550	949.830.806	14.896.043.356
Phân bổ trong kỳ	1.130.773.991	153.767.251	1.284.541.241
Số cuối kỳ	15.076.986.541	1.103.598.057	16.180.584.597
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	31.284.747.071	4.231.064.500	35.515.811.571
Số cuối kỳ	30.153.973.081	4.077.297.250	34.231.270.330

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>62.405.739.829</i>	<i>42.338.286.462</i>
Công ty CP Công nghiệp và thương mại Việt Thắng VNP	17.860.346.559	
Công ty TNHH Hà Mạnh	3.071.240.689	
Công ty Cổ phần Đức An Hưng Yên		2.168.764.470
Công ty TNHH Phúc Hưng	2.634.754.219	2.934.754.219
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thuận Hải	21.695.333.200	22.595.694.800
Luyện Văn An	2.621.920.000	
Các nhà cung cấp khác	14.522.145.162	14.639.072.973
Cộng	62.405.739.829	42.338.286.462

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 1 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)

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>4.203.114.362</i>	<i>4.508.262.862</i>
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành	1.249.274.250	1.249.274.250
Công ty CP công nghệ xanh Trường Thành	-	-
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	2.074.150.184	1.953.468.684
Cộng	4.203.114.362	4.508.262.862

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	1.521.291.556	(1.565.591.308)		401.887.962
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.010.037.011	1.047.266.027	-		2.057.303.038
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	82.745.078	61.610.863	(45.777.626)	(7.800.000)	90.778.315
Thuế tài nguyên		-	-		
Thuế bảo vệ môi trường		-	-		
Các loại thuế khác	5.297.159	9.000.000	(14.297.159)		
Cộng	1.558.782.148	2,639,168,446	(1.640.181.279)	(7.800.000)	2.549.969.315

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

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 1 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)

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.

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>	262.459.428	1.177.174.240
Chi phí lãi vay phải trả		914.714.812
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	262.459.428	262.459.428
Cộng	262.459.428	1.177.174.240

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	45.000.000	180.000.000
Doanh thu cho thuê mặt bằng	45.000.000	180.000.000
Cộng	45.000.000	180.000.000

18. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	29.160.306.555	29.517.041.323
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đà Nẵng - Đặt cọc thực hiện hợp đồng	28.427.265.000	28.427.265.000
Kinh phí công đoàn	55.075.323	59.235.323
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	179.461.597	
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	498.504.635	30.541.000
Cộng	29.160.306.555	29.517.041.323

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 1 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 cá nhân không phải là bên liên quan</i>	<u>8.457.000.000</u>	<u>17.027.834.805</u>
Ông Nguyễn Văn Quân	7.357.000.000	11.110.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	634.293.700
Bà Lê Vân 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>	<u>9.515.675.000</u>	<u>9.515.675.000</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	6.615.675.000	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>	<u>164.848.488</u>	<u>213.333.336</u>
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease	164.848.488	213.333.336
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh ...)</i>	<u>3.662.296.463</u>	<u>5.022.026.600</u>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội	146.000.000	200.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông	3.516.296.463	4.822.026.600
Cộng	<u>21.799.819.951</u>	<u>31.778.869.741</u>

(i) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày, lãi suất 7%/năm – 15%/năm.

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 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	1.100.000.000				1.100.000.000
Tăng do mua Công ty con					
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	54.000.000				54.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(9.724.834.805)		(1.359.730.137)	(48.484.848)	11.133.049.790
Số cuối năm	<u>8.457.000.000</u>	<u>9.515.675.000</u>	<u>3.662.296.463</u>	<u>164.848.488</u>	<u>21.799.819.951</u>

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

19b. Vay dài 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 1 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)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	<u>4.317.635.181</u>	<u>4.317.635.181</u>
Ngân hàng TMCP Quân Đội	407.812.497	407.812.497
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông	1.370.989.361	1.370.989.361
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	613.833.323	613.833.323
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1.925.000.000	1.925.000.000
<i>Nợ thuê tài chính dài hạn</i>	<u>213.333.328</u>	<u>213.333.328</u>
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	213.333.328	213.333.328
Cộng	<u>4.530.968.509</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.

(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 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.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	3.662.296.463	5.022.026.600
Trên 1 năm đến 5 năm	4.530.968.509	4.530.968.509
Trên 5 năm		
Cộng	<u>8.193.264.972</u>	<u>9.552.995.109</u>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như 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 1 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)

	<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		(524.270.839)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn		(5.235.359.936)
Số cuối kỳ	<u>4.530.968.509</u>	<u>4.530.968.509</u>

20. Vốn chủ sở hữu

20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm trước	323.836.420.000	(231.100.000)	28.831.422.293	73.374.342.841	425.811.085.134
Vốn góp của cổ đông KKS				14.450.000.000	14.450.000.000
Lợi ích của cổ đông KKS trong lợi nhuận đầu năm trước				(4.326.186)	(4.326.186)
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông 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	<u>323.836.420.000</u>	<u>(231.100.000)</u>	<u>36.386.117.372</u>	<u>88.551.570.217</u>	<u>448.543.007.589</u>
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				(1.960.000.000)	(1.960.000.000)
Lợi ích của CĐKKS trong lợi nhuận đầu kỳ				110.788.362	110.788.362
Lợi nhuận trong năm nay		-	2.790.705.871	130.581.233	2.921.287.104
Số dư cuối năm nay/kỳ này	<u>323.836.420.000</u>	<u>(231.100.000)</u>	<u>39.176.823.243</u>	<u>86.832.939.812</u>	<u>449.615.083.055</u>

20b. Cổ phiếu

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 1 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)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.383.642	32.383.642
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	32.383.642	32.383.642
- Cổ phiếu phổ thông	32.383.642	32.383.642
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.383.642	32.383.642
- Cổ phiếu phổ thông	32.383.642	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	48.429.632.702	10.450.993.030
Doanh thu bán thành phẩm	15.187.066.283	27.011.000.971
Doanh thu hoạt động xây dựng	774.236.364	10.932.430.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	135.000.000	
Cộng	<u>64.525.935.349</u>	<u>48.394.424.001</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	43.916.748.690	8.749.217.900
Giá vốn của thành phẩm đã bán	13.884.459.637	24.714.960.771
Giá vốn của hoạt động xây dựng	692.738.182	
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán		10.785.000.000
Cộng	<u>58.493.946.509</u>	<u>44.249.178.671</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	325.792.715	47.862.979
Lãi tiền cho vay		
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	1.526.676.882	
Cộng	<u>1.852.469.597</u>	<u>47.862.979</u>

4. Chi phí tài chính

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

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 1 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)

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	770.554.724	526.022.330
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác		
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(26.484.669)	
Cộng	744.070.055	526.022.330

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	108.585.775	373.558.495
Các chi phí khác	1.700.784	523.749
Cộng	110.286.559	374.082.244

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	841.846.412	1.564.459.390
Chi phí vật liệu quản lý	12.790.532	31.323.558
Chi phí đồ dùng văn phòng	252.633.741	225.074.459
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	1.284.541.241	119.674.743
Dự phòng phải thu khó đòi		18.789.429
Chi phí khấu hao tài sản cố định	229.073.742	129.522.382
Thuế, phí và lệ phí	6.198.501	
Các chi phí khác	436.854.322	409.184.781
Cộng	3.063.938.491	2.498.028.742

7. Thu nhập khác

Trong kỳ tập đoàn không phát sinh thu nhập khác.

8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thanh lý, nhượng bán Công cụ dụng cụ		179.590.910
Thuế bị phạt, bị truy thu	17.422.545	47.514.846
Cộng	17.422.545	227.105.756

9. Lãi trên cổ phiếu

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 1 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)

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	2.790.705.871	258.321.921
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.790.705.871	258.321.921
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	32.383.642	32.383.642
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	86,18	7,98

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
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	32.383.642	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 và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban điều hành:

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các 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*

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 1 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 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:

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
<i>Nhận chuyển nhượng đầu tư</i>		110.162.505.000
<i>Cho vay</i>	12.712.165.000	4.230.000.000
<i>Thu lãi vay</i>		278.767.123
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam		
<i>Lãi cho vay</i>	499.112.196	350.958.904

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.



