

Số: 034/2023/CV-TEG

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2023

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Kính gửi:- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

- Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
  - Mã chứng khoán: TEG
  - Địa chỉ: Số 14-16 phố Hàm Long, P.Phan Chu Trinh, Q.Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
  - Điện thoại liên hệ: 024.35.599.599 Fax: 04.38.398.974
  - E-mail: infor@tecgroup.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:**
  - Báo cáo tài chính Quý IV năm 2022 (Riêng);
  - Báo cáo tài chính Quý IV năm 2022 (Hợp nhất);
  - Giải trình LNST lỗ và chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng Quý IV/2022 so với Quý IV/2021.
  - Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Hợp nhất Quý IV/2022 so với Quý IV/2021.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/01/2023 tại đường dẫn: <https://tecgroup.com.vn>.

Chúng tôi xin 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 được ủy quyền công bố thông tin



**Trần Thị Thanh Huyền**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ IV CỦA 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 - 3
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	4 - 7
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Cho quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	8-9
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Cho quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10-11
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Cho quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12-25

\*\*\*\*\*





# 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 quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### 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 21 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 công ty.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 14- 16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- 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, Ban kiểm soát 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	13 tháng 02 năm 2018
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	13 tháng 02 năm 2018
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	13 tháng 08 năm 2015
Ông Akahane Seiji	Thành viên	18 tháng 05 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	23 tháng 04 năm 2018
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

#### Ban kiểm soát

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

#### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 07 năm 2020



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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021
Ông Đào Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 07 năm 2020

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đặng Trung Kiên – Chủ tịch Hội đồng quản trị (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 IV của 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.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**Hoàng Mạnh Huy**

Ngày 18 tháng 01 năm 2023

**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, Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		75.479.035.895	60.548.725.572
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	3.681.863.781	42.957.972.842
1. Tiền	111		3.681.863.781	2.957.972.842
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	40.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		71.463.684.545	16.065.657.171
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	31.766.705.915	13.121.683.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.761.297.098	1.225.740.598
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	37.935.681.532	1.718.233.573
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140		-	1.439.378.575
1. Hàng tồn kho	141		-	1.439.378.575
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		333.487.569	85.716.984
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	333.487.569	85.716.984
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
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 BÁT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Số 14 -16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>801.988.212.401</b>	<b>794.614.789.969</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>281.000.000</b>	<b>191.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	281.000.000	191.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.079.661.151</b>	<b>468.724.861</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	6.079.661.151	468.724.861
<i>Nguyên giá</i>	222		8.171.875.732	2.345.406.818
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2.092.214.581)	(1.876.681.957)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.546.161.387</b>	<b>1.904.865.252</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.546.161.387	1.904.865.252
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.2	<b>791.851.275.639</b>	<b>792.010.709.292</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		752.323.454.000	752.323.454.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		40.249.990.000	40.249.990.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(722.168.361)	(562.734.708)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>230.114.224</b>	<b>39.490.564</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	230.114.224	39.490.564
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>877.467.248.296</b>	<b>855.163.515.541</b>



**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, Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>142.425.847.448</b>	<b>143.894.015.863</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>69.769.847.448</b>	<b>74.894.015.863</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	9.583.024.504	2.615.266.945
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	1.781.949.092	1.249.274.250
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	6.740.511.898	14.021.528.227
4. Phải trả người lao động	314		1.137.824.358	740.392.800
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	29.428.209.419	21.717.553.641
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12a	21.098.328.177	34.550.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>72.656.000.000</b>	<b>69.000.000.000</b>
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.12b	72.656.000.000	69.000.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

Địa chỉ: Số 14 -16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>735.041.400.848</b>	<b>711.269.499.678</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.13</b>	<b>735.041.400.848</b>	<b>711.269.499.678</b>
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		3.851.395.855	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		75.272.284.993	51.390.383.823
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		51.390.383.823	51.390.383.823
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		23.881.901.170	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>877.467.248.296</b>	<b>855.163.515.541</b>

Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Yên

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Lập ngày 15 tháng 01 năm 2023

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, Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**PHỤ LỤC 1****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2022		Quý IV năm 2021		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Năm nay	Năm trước		
1.	1	VI.1	21.671.522.543	11.818.181.818	119.844.196.491	147.352.987.625		
2.	2		-	-	-	-		
3.	10	VI.2	21.671.522.543	11.818.181.818	119.844.196.491	147.352.987.625		
4.	11	VI.2	17.944.654.008		80.830.992.443	122.252.539.372		
5.	20		3.726.868.535	11.818.181.818	39.013.204.048	25.100.448.253		
6.	21	VI.3	86.018	32.859.888.742	11.274.576.888	46.879.861.177		
7.	22	VI.4	1.116.479.963	293.160.722	4.171.296.171	944.200.804		
	23		1.116.479.963	302.413.116	4.011.862.518	958.570.678		
8.	25		-	-	-	-		
9.	26	VI.5	4.085.718.733	2.887.839.879	15.671.372.210	6.344.206.857		
10.	30		(1.475.244.143)	41.497.069.959	30.445.112.555	64.691.901.769		
11.	31		-	-	-	-		
12.	32	VI.6	292.207.876	289.694	474.188.875	1.220.771		
13.	40		(292.207.876)	(289.694)	(474.188.875)	(1.220.771)		
14.	50		(1.767.452.019)	41.496.780.265	29.970.923.680	64.690.680.998		



# 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, Hà Nội.

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (tiếp theo)

## PHỤ LỤC 1

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021	Năm nay	Năm trước
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	-297.910.230	8.299.413.992	6.089.022.510	12.938.380.354
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.469.541.789)	33.197.366.273	23.881.901.170	51.752.300.644

Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2023



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, Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.970.923.680	64.127.946.290
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	215.532.624	326.654.386
- Các khoản dự phòng	03		159.433.653	468.533.780
- 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		(4.458.138)	(1.176.861.177)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	4.011.862.518	958.570.678
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		34.353.294.337	64.704.843.957
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(55.398.027.374)	4.782.645.211
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.439.378.575	(192.724.545)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		15.064.314.310	23.475.328.314
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(438.394.245)	3.853.241
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.011.862.518)	(958.570.678)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(12.897.269.962)	(732.270.027)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		71.436.550	1.155.277.520
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(90.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(21.907.130.327)</b>	<b>92.238.382.993</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(7.467.765.049)	(37.500.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(103.544.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	103.824.500.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(24.750.000.000)	(538.323.439.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		24.750.000.000	82.590.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.458.138	21.583.657
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(7.463.306.911)</b>	<b>(455.469.355.343)</b>

## 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, Hà Nội.

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	322.670.820.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(110.000.000)	(2.587.374.145)
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.12	51.414.328.177	126.350.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.12	(61.210.000.000)	(46.643.509.805)
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>(9.905.671.823)</i>	<i>399.789.936.050</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(39.276.109.061)	36.558.963.700
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	42.957.972.842	6.399.009.142
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	<u>3.681.863.781</u>	<u>42.957.972.842</u>

Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2023



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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Kinh doanh thương mại, thi công xây dựng.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Cấu trúc Công ty

*Công ty con*

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 Bê tông 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 CP Năng lượng Trường Thành	Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, HN	Năng lượng tái tạo	90.14%	90.14%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Thôn Hội Vân, Xã Cát Hiệp, Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	60%	60%

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

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

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 66 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 50 nhân viên).

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

#### 1. Năm tài chính

# 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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

### 2. Tiền

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

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Các khoản cho vay*

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

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

##### *Công ty con*

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

##### *Công ty liên kết*

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

##### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu



## 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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Các khoản phải thu

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

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

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



## 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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

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

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

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

#### 5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ dụng cụ và chi phí cải tạo văn phòng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng 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 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.

#### 6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

#### 7. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.



## 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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

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

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

#### 8. **Vốn chủ sở hữu**

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

#### 9. **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.

#### 10. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

#### *Tiền lãi*

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

#### 11. 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 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.

#### 12. Chi phí đi vay

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

#### 13. Các khoản chi phí

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

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

#### 14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### 15. Bên liên quan

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



# 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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### 16. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	80.110.672	77.309.370
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.601.753.109	2.880.663.472
Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn	0	40.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.681.863.781</b>	<b>42.957.972.842</b>

### 2. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>752.323.454.000</b>	<b>(273.438.722)</b>	<b>752.323.454.000</b>	<b>(114.005.069)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành <sup>(i)</sup>	121.100.000.000	0	121.100.000.000	0
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ <sup>(ii)</sup>	56.670.000.000	0	56.670.000.000	0
Công ty TNHH Onsen Hội Vân <sup>(iv)</sup>	90.000.000.000	(273.438.722)	90.000.000.000	(114.005.069)
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành <sup>(iii)</sup>	484.553.454.000	0	484.553.454.000	0
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Đầu tư vào công ty khác</b>	<b>40.249.990.000</b>	<b>(448.729.639)</b>	<b>40.249.990.000</b>	<b>(448.729.639)</b>
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding <sup>(v)</sup>	40.249.990.000	(448.729.639)	40.249.990.000	(448.729.639)
<b>Cộng</b>	<b>792.573.444.000</b>	<b>(722.168.361)</b>	<b>792.573.444.000</b>	<b>(562.734.708)</b>

(i) Theo Nghị quyết số 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 9 năm 2018 của Đại hội đồng cổ đông, trong kỳ Công ty đã góp 2.670.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (sau đây gọi tắt là "108 TT") với giá 26.700.000.000 VND. Ngày 15/10/2021, Công ty đã nhận



# 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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- chuyển nhượng 240.000 CP từ ông Nguyễn Văn Quân. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty sở hữu 7.360.000 cổ phần 108 TT, chiếm 92% vốn điều lệ. (Số đầu năm là 7.120.000 cổ phần, chiếm 89% vốn điều lệ).
- (ii) Thực hiện Nghị quyết số 07/2019/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 3 năm 2019 và Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 3 năm 2019 của Hội đồng quản trị, Công ty đã đầu tư thêm 4.330.000 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ. Trong đó, 630.000 cổ phần mua của Ông Dương Doãn Hạnh, giá mua 11.970.000.000 VND; 3.700.000 cổ phần được đầu tư bằng hình thức góp vốn trực tiếp. Trong kỳ công ty thực hiện góp vốn 1.920.000.000đ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty sở hữu 5.100.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ, chiếm 51% vốn điều lệ.
- (iii) Tại ngày 28 tháng 06 năm 2020, công ty mua 5.506.667 cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành với giá 82.600.005.000 VND. Trong kỳ, Công ty thực hiện mua thêm cổ phần của công ty CP Năng lượng Trường Thành: Ngày 12/10/2021, thực hiện mua 28.717.359 CP, ngày 09/12/2021, Nhận chuyển nhượng 1.837.500 CP từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành và 4.500.000 CP từ Công ty CP du lịch Trường Thành Island. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, công ty sở hữu 40.561.526 cổ phần, chiếm 90,14% tổng vốn điều lệ.
- (iv) Theo Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 07 năm 2021 của Hội đồng quản trị, Công ty đã góp vốn thành lập Công ty TNHH Onsen Hội Vân với số vốn góp là 90.000.000.000 đồng, chiếm 60% tổng vốn điều lệ tại Công ty TNHH Onsen Hội Vân. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, công ty sở hữu 9.000.000 CP của Công ty TNHH Onsen Hội Vân chiếm 60% vốn điều lệ.
- (v) Theo Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 07 năm 2021 của Hội đồng quản trị, Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding với số vốn góp là 40.249.990.000 đồng, chiếm 19,999995% tổng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, công ty sở hữu 4.024.999 CP của Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding chiếm 19,999995% vốn điều lệ.

### Giá trị hợp lý

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

### Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết

Công ty con và công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số đầu kỳ	562.734.708	562.734.708
Trích lập dự phòng bổ sung	159.433.653	0
Hoàn nhập dự phòng	0	0
Số cuối kỳ	722.168.361	562.734.708

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP kỹ thuật công nghiệp Á Châu	0	13.000.000.000
Công ty CP công nghiệp Trường Thành Việt Nam	0	42.583.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Đầu tư Kinh doanh Hoàng Hà	0	79.100.000
Công ty CP Tư vấn Năng lượng và Môi trường	11.850.000.000	0

**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**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội- UAC	6.300.000.000	0
Công ty CP Tư vấn Phát triển Năng lượng Việt Nam	4.500.000.000	0
Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam	96.101.915	0
Công ty CP tư vấn xây dựng điện 1	2.117.664.000	0
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Phú Bình	6.902.940.000	0
<b>Cộng</b>	<b><u>31.766.705.915</u></b>	<b><u>13.121.683.000</u></b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi	1.152.553.098	1.152.553.098
Văn phòng Cục sở hữu trí tuệ	0	400.000
Công ty CP tư vấn Đạt Phương	60.000.000	60.000.000
Công ty TNHH In Đào Gia	0	12.787.500
Công ty CP Tư vấn và Đầu Tư TTVN	315.000.000	0
Công ty CP Chứng khoán Rồng Việt	55.000.000	0
Công ty CP Lữ hành và Sự kiện Thuận An- AScend Travel	177.000.000	0
Các nhà cung cấp khác	1.744.000	0
<b>Cộng</b>	<b><u>1.761.297.098</u></b>	<b><u>1.225.740.598</u></b>

**5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Ký cược, ký quỹ	10.150.000		10.150.000	
Tạm ứng	1.192.800.000		1.704.083.573	
Chi hộ	712.612.782		4.000.000	
Phải thu HĐ Đầu tư	36.020.118.750		0	
<b>Cộng</b>	<b><u>37.935.681.532</u></b>		<b><u>1.718.233.573</u></b>	

**5b. Phải thu dài hạn khác**

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

**6. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****6a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	90.447.164	2.066.347
Chi phí thuê văn phòng	0	66.402.000
Chi phí khác	243.040.405	17.248.637
<b>Cộng</b>	<b><u>333.487.569</u></b>	<b><u>85.716.984</u></b>



**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**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**6b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	230.114.224	33.367.802
Chi phí trả trước dài hạn khác	0	6.122.762
<b>Cộng</b>	<b><u>230.114.224</u></b>	<b><u>39.490.564</u></b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình 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	2.345.406.818	(1.876.681.957)	468.724.861
Tăng trong kỳ	5.826.468.914	0	5.826.468.914
Khấu hao trong kỳ	0	(215.532.624)	(215.532.624)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>8.171.875.732</u></b>	<b><u>(2.092.214.581)</u></b>	<b><u>6.079.661.151</u></b>

**8. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Văn Phương Ngọc	0	38.100.600
Công ty cổ phần thiết bị điện Hàm Long	9.515.290	73.042.200
Công ty CP chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	0	1.941.624.145
Công ty CP Đầu tư XD 108 Trường Thành	562.500.000	562.500.000
Công ty CP DV Kỹ thuật Viễn thông Hà Nội	70.390.322	0
Cty TNHH Hoàng Ngọc Lan	15.642.851	0
Công ty TNHH Đầu tư XD Dacinco	2.054.976.041	0
Công ty CP Đầu tư thương mại Việt Phúc	6.870.000.000	0
<b>Cộng</b>	<b><u>9.583.024.504</u></b>	<b><u>2.615.266.945</u></b>

**9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP BCG Trường Thành	1.249.274.250	1.249.274.250
Công ty CP công nghiệp Trường Thành Việt Nam	510.704.842	0
Công ty CP năng lượng Trường Thành	21.970.000	0
<b>Cộng</b>	<b><u>1.781.949.092</u></b>	<b><u>1.249.274.250</u></b>

**10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.127.851.933	3.006.200.150	(3.626.453.029)	507.599.054
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.825.833.412	6.278.064.728	(13.014.875.630)	6.089.022.510
Thuế thu nhập cá nhân	67.842.882	519.041.525	(442.994.073)	143.890.334
Thuế môn bài	-	6.000.000	(6.000.000)	-
Các khoản phải nộp khác	-	261.490.471	(261.490.471)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>14.021.528.227</u></b>	<b><u>10.070.796.874</u></b>	<b><u>(17.351.813.203)</u></b>	<b><u>6.740.511.898</u></b>

**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**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	29.970.923.680	64.690.680.998
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	474.188.875	1.220.771
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	30.445.112.555	64.691.901.769
Thu nhập được miễn thuế		
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	30.445.112.555	64.691.901.769
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>6.089.022.510</b>	<b>12.938.380.354</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>6.089.022.510</b>	<b>12.938.380.354</b>

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**11. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>26.087.500.000</b>	<b>21.337.500.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành – lãi hợp tác Đầu tư	337.500.000	337.500.000
Công ty CP đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long – Liên danh Ông Hoàng Văn Dũng	1.000.000.000	1.000.000.000
Ông Nguyễn Xuân Phương	0	20.000.000.000
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>3.340.709.419</b>	<b>380.053.641</b>
Kinh phí công đoàn	38.525.245	19.559.145
Lãi vay phải trả	3.289.740.574	360.494.496
Bảo hiểm XH, Y tế, TN	8.933.600	0
Phải trả thẻ visa	3.510.000	0
<b>Cộng</b>	<b>29.428.209.419</b>	<b>21.717.553.641</b>

**12. Vay ngắn hạn/dài hạn****12a. Vay ngắn hạn**



**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**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn cá nhân không phải là bên liên quan</i> (i)	18.334.000.000	34.550.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	600.000.000
Bà Lê Văn Anh	0	0
Ông Dương Hữu Huân	500.000.000	500.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Hà	0	0
Ông Nguyễn Văn Quân	17.234.000.000	13.450.000.000
Ông Vũ Bảo Long	0	20.000.000.000
<i>Vay ngắn hạn tổ chức</i>	2.764.328.177	0
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (CN Tây Hồ) (ii)	2.764.328.177	0
<b>Cộng</b>	<b>21.098.328.177</b>	<b>34.550.000.000</b>

**12b. Vay dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Nguyễn Văn Quân	69.000.000.000	69.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (CN Tây Hồ) (iii)	3.656.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>72.656.000.000</b>	<b>69.000.000.000</b>

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

- (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 5%/năm – 12%/năm.
- (ii) Khoản vay BIDV ngắn hạn 2.764.328.177 VND, thời hạn 6-7 tháng, lãi suất 6%-9%/năm.
- (iii) Khoản vay BIDV dài hạn 3.656.000.000 VND mua TSCĐ, thời hạn 7 năm, lãi suất 9.9%/năm.

	<u>Vay cá nhân</u>
Số đầu năm	103.550.000.000
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	44.950.000.000
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(61.166.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>87.334.000.000</b>

**13. Vốn chủ sở hữu****13a. 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>Cộng</u>
Số dư đầu năm nay	655.917.720.000	3.961.395.855	51.390.383.823	711.269.499.678
Chi phí phát hành cổ phiếu	0	110.000.000	0	110.000.000
Chi trả cổ tức	0	0	0	0
Lợi nhuận trong năm nay	0	0	23.881.901.170	23.881.901.170
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>655.917.720.000</b>	<b>3.851.395.855</b>	<b>75.272.284.993</b>	<b>735.041.400.848</b>

**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**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****13b. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	65.591.772	65.591.772
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	65.591.772	65.591.772
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	65.591.772	65.591.772
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	65.591.772	65.591.772
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	73.326.394.146	134.508.660.352
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.163.299.662	12.070.090.909
Doanh thu hợp đồng xây dựng	15.354.502.683	774.236.364
<b>Cộng</b>	<b><u>119.844.196.491</u></b>	<b><u>147.352.987.625</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	68.480.903.561	121.559.801.190
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.311.771.426	0
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	11.038.317.456	692.738.182
<b>Cộng</b>	<b><u>80.830.992.443</u></b>	<b><u>122.252.539.372</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	4.458.138	1.176.861.177
Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	11.270.118.750	45.703.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>11.274.576.888</u></b>	<b><u>46.879.861.177</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	4.011.862.528	958.570.678



# 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

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập dự phòng	0	(94.917.931)
Lỗi thanh lý các khoản đầu tư	0	79.831.054
Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	159.433.653	717.003
<b>Cộng</b>	<b>4.171.296.171</b>	<b>944.200.804</b>

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	9.636.347.443	3.901.830.359
Chi phí vật liệu quản lý	179.405.000	15.163.680
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.659.077.130	856.379.890
Chi phí khấu hao tài sản cố định	215.532.624	326.654.380
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	3.000.000
Các chi phí khác	3.975.010.013	1.241.178.542
<b>Cộng</b>	<b>15.671.372.210</b>	<b>6.344.206.857</b>

### 6. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Bồi thường, bị phạt và CP khác	426.582.453	1.220.771
Chi phí khác	47.606.422	0
<b>Cộng</b>	<b>474.188.875</b>	<b>1.220.771</b>

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng



Hoàng Mạnh Huy