

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO 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. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12 - 31

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Trụ sở hoạt động

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Kundun Sukhumananda	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Thaweesak Unprasert	Thành viên HĐQT độc lập	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 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 5 năm 2020
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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

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

Đại diện pháp luật

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

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc
CỔ PHẦN
NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN
TRƯỜNG THÀNH
HOÀNG MẠNH HUY - TP. HÀ NỘI

Hoàng Mạnh Huy

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A 01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0326/23/TC - AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội

TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
A & C
TẠI HÀ NỘI

Trần Kim Anh – Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1907-2023-008-1

Người được uỷ quyền

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Phạm Quốc Huy - Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4918-2019-008-1

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		75.652.794.191	60.602.691.821
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	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
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		70.751.071.763	16.065.657.171
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	67.786.824.665	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	1.202.950.000	1.718.233.573
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		886.371.078	1.439.378.575
1. Hàng tồn kho	141	V.6	886.371.078	1.439.378.575
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		333.487.569	139.683.233
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	333.487.569	85.716.984
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	53.966.249
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		798.688.593.855	794.614.789.969
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		281.000.000	191.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	281.000.000	191.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.079.661.151	468.724.861
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	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		-	-
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		3.546.161.387	1.904.865.252
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	3.546.161.387	1.904.865.252
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	788.551.657.093	792.010.709.292
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		(4.021.786.907)	(562.734.708)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		230.114.224	39.490.564
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	230.114.224	39.490.564
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		874.341.388.046	855.217.481.790

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		141.939.682.035	143.947.982.112
I. Nợ ngắn hạn	310		69.811.682.035	74.947.982.112
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	34.518.054.504	2.615.266.945
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	1.781.949.092	1.249.274.250
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	6.069.316.485	14.075.494.476
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.13	4.678.209.419	21.717.553.641
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	21.626.328.177	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		-	-
II. Nợ dài hạn	330		72.128.000.000	69.000.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	72.128.000.000	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, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		732.401.706.011	711.269.499.678
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	732.401.706.011	711.269.499.678
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		72.632.590.156	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		21.242.206.333	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		874.341.388.046	855.217.481.790

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 30 tháng 3 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, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho 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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	119.844.196.491	147.352.987.625
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		119.844.196.491	147.352.987.625
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	80.830.992.443	122.252.539.372
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.013.204.048	25.100.448.253
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	11.274.576.888	46.904.200.448
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.470.914.717	1.531.274.783
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.011.862.518	958.570.678
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	15.671.372.210	6.344.206.857
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.145.494.009	64.129.167.061
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		402.752.325	1.220.771
13. Lợi nhuận khác	40		(402.752.325)	(1.220.771)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.742.741.684	64.127.946.290
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	5.500.535.351	12.825.833.412
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>21.242.206.333</u>	<u>51.302.112.878</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6	-	-

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 30 tháng 3 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, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho 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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		26.742.741.684	64.127.946.290
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	215.532.624	326.654.386
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	3.459.052.199	572.704.105
- 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	(11.270.118.750)	(46.882.616.791)
- 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		23.159.070.275	19.103.258.668
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(18.701.329.593)	(5.700.411.947)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		553.007.497	(192.724.545)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(12.605.139.721)	24.732.605.788
- 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		(1.082.616.440)	(1.512.790.994)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(12.897.269.962)	(732.270.027)
- 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		(22.012.672.189)	35.701.520.184
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		(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		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(538.323.439.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	138.353.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	1.075.446.466
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.467.765.049)	(398.932.492.534)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay		Năm trước	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-		320.083.445.855
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-		-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.14	51.370.328.177		126.350.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.14	(61.166.000.000)		(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>	<i>40</i>		<i>(9.795.671.823)</i>		<i>399.789.936.050</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>(39.276.109.061)</i>		<i>36.558.963.700</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	<i>V.1</i>	<i>42.957.972.842</i>		<i>6.399.009.142</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-		-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	<i>V.1</i>	<i>3.681.863.781</i>		<i>42.957.972.842</i>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2023



Hoàng Mạnh Huy

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 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 năm là: Kinh doanh vật liệu xây dựng, cung cấp dịch vụ tư vấn và dịch vụ xây lắp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	92%	92%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Thôn Tổ Hòa, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.	51%	51%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Số 14-16 phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản	60%	60%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Số 14-16 phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Đầu tư tài chính (mua bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp)	90,14%	90,14%

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 36 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 36 nhân viên).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

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 và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

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.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con 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 cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

8. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

9. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Tiền lãi

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

10. Chi phí đi vay

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

11. Các khoản chi phí

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

13. Bên liên quan

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

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

14. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	80.110.672	77.309.370
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.601.753.109	2.880.663.472
Các khoản tương đương tiền	-	40.000.000.000
Cộng	<u>3.681.863.781</u>	<u>42.957.972.842</u>

2. Đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Đầu tư vào công ty con	752.323.454.000	(622.664.860)	752.323.454.000	(114.005.069)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành ⁽ⁱ⁾	121.100.000.000	-	121.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ ⁽ⁱ⁾	56.670.000.000	-	56.670.000.000	-
Công ty TNHH Onsen Hội Vân ⁽ⁱ⁾	90.000.000.000	(622.664.860)	90.000.000.000	(114.005.069)
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành ⁽ⁱ⁾	484.553.454.000	-	484.553.454.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	40.249.990.000	(3.399.122.047)	40.249.990.000	(448.729.639)
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding ⁽ⁱ⁾	40.249.990.000	(3.399.122.047)	40.249.990.000	(448.729.639)
Cộng	<u>792.573.444.000</u>	<u>(4.021.786.907)</u>	<u>792.573.444.000</u>	<u>(562.734.708)</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(i) Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản đầu tư sau đây không thay đổi so với số đầu năm:

Tên Công ty	Số lượng cổ phần năm giữ/Vốn điều lệ năm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	7.360.000 CP	92%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	5.100.000 CP	51%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	90.000.000.000 VND	60%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	40.561.526 CP	90,14%
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	4.024.999 CP	19,999995%

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của các đơn vị được đầu tư

Tên Công ty	Tình hình hoạt động
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty có doanh thu hoạt động bán hàng hoá
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Công ty có doanh thu từ bán hàng hóa, thành phẩm (bê tông) và dịch vụ xây lắp. Tổng doanh thu có tăng trưởng, tuy nhiên, lợi nhuận sụt giảm so với năm trước.
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Công ty không có doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm. Hoạt động chính trong năm là đầu tư vào các công ty con và các đơn vị khác.
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty có hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa phát sinh doanh thu.
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	Công ty chỉ có hoạt động đi vay và đầu tư vào các công ty con. Công ty chưa có hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa phát sinh doanh thu.

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

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding được xem xét dự phòng trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 chưa được kiểm toán.

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	562.734.708	94.200.928
Trích lập dự phòng bổ sung	3.459.052.199	572.704.105
Sử dụng dự phòng	-	(104.170.325)
Số cuối năm	4.021.786.907	562.734.708

Giao dịch với các công ty con

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành		
Nhận chuyển nhượng cổ phần TTP		27.562.500.000
Chuyển nhượng cổ phần TTIS		27.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ		
Chuyển tiền góp vốn		1.920.000.000
Công ty TNHH Onsen Hội Vân		
Chuyển tiền góp vốn		90.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành		
Nhận tạm ứng để thực hiện dịch vụ	21.970.000	

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>96.101.915</i>	<i>42.583.000</i>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	-	42.583.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	96.101.915	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>67.690.722.750</i>	<i>13.079.100.000</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn Năng lượng và Môi trường xanh ⁽ⁱ⁾	11.850.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội – UAC ⁽ⁱ⁾	6.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Phát triển Năng lượng Việt Nam ⁽ⁱ⁾	4.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Phú Bình	6.902.940.000	-
Sermsang International Company Limited ⁽ⁱⁱ⁾	36.020.118.750	-
Công ty Cổ phần LIG - Hướng Hóa 1	-	13.000.000.000
Các khách hàng khác	2.117.664.000	79.100.000
Cộng	<u>67.786.824.665</u>	<u>13.121.683.000</u>

(i) Phải thu về các hợp đồng dịch vụ tư vấn đã hoàn thành từ cuối Quý I năm 2022, thời hạn thanh toán đến 28/12/2023.

(ii) Phải thu về các hợp đồng bán hàng hoá, thời hạn thanh toán đến 10/07/2023.

(iii) Phải thu Sermsang International Company Limited theo Hợp đồng ngày 20/9/2022 về việc chuyển nhượng 1.650.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi, giá chuyển nhượng 36.020.118.750 VND.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi (*)	1.152.553.098	1.152.553.098
Các nhà cung cấp khác	608.744.000	73.187.500
Cộng	<u>1.761.297.098</u>	<u>1.225.740.598</u>

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

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</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	-
Phải thu khác	-	-	4.000.000	-
Cộng	<u>1.202.950.000</u>	<u>-</u>	<u>1.718.233.573</u>	<u>-</u>

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Hàng tồn kho

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án thi công tuyến đường dây 110KV Xã Cát Hiệp, Cát Trinh, Phù Cát, Bình Định.

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	1.439.378.575	1.246.654.030
Chi phí phát sinh trong năm	886.371.078	192.724.545
Kết chuyển vào giá vốn trong năm	(1.439.378.575)	-
Số dư cuối năm	886.371.078	1.439.378.575

7. Chi phí trả trước**7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê văn phòng	-	66.402.000
Chi phí công cụ dụng cụ	90.447.165	2.066.347
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	243.040.404	17.248.637
Cộng	333.487.569	85.716.984

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	229.216.119	33.367.802
Chi phí trả trước dài hạn khác	898.105	6.122.762
Cộng	230.114.224	39.490.564

8. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	2.307.906.818	37.500.000	2.345.406.818
Mua trong năm	5.826.468.914	-	5.826.468.914
Số cuối năm	8.134.375.732	37.500.000	8.171.875.732
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.418.534.545	-	1.418.534.545
Chờ thanh lý			

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	1.875.573.086	1.108.871	1.876.681.957
Khấu hao trong năm	196.782.624	18.750.000	215.532.624
Số cuối năm	2.072.355.710	19.858.871	2.092.214.581

Giá trị còn lại

Số đầu năm	432.333.732	36.391.129	468.724.861
Số cuối năm	6.062.020.022	17.641.129	6.079.661.151

*Trong đó:*Tạm thời chưa sử dụng
Đang chờ thanh lý

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 5.777.915.006 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng .

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn kiểm đếm, đo vẽ bản đồ hiện trạng phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng và công tác thiết kế.

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.904.865.252	1.904.865.252
Chi phí phát sinh trong năm	1.641.296.135	-
Số cuối năm	<u>3.546.161.387</u>	<u>1.904.865.252</u>

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<u>562.500.000</u>	<u>562.500.000</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - Phải trả tiền chuyển nhượng cổ phần TTP	562.500.000	562.500.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<u>33.955.554.504</u>	<u>2.052.766.945</u>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	-	1.941.624.145
Ông Nguyễn Xuân Phương (*)	24.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Việt Phúc	6.870.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacincó	2.054.976.041	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	280.578.463	111.142.800
Cộng	<u>34.518.054.504</u>	<u>2.615.266.945</u>

(*) Phải trả Ông Nguyễn Xuân Phương theo Hợp đồng số 1708/2022/HĐCN/PHUONG_TEG ngày 17/8/2022 để mua 1.650.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi, giá mua 24.750.000.000 VND (15.000 VND/cổ phần). Thời hạn thanh toán chậm nhất là trước ngày 31/3/2023.

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<u>532.674.842</u>	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	510.704.842	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	21.970.000	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<u>1.249.274.250</u>	<u>1.249.274.250</u>
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành (*)	1.249.274.250	1.249.274.250
Cộng	<u>1.781.949.092</u>	<u>1.249.274.250</u>

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

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	682.727.273	3.240.962.197	(3.527.362.120)	396.327.350
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.825.833.412	5.500.535.351	(12.897.269.962)	5.429.098.801
Thuế thu nhập cá nhân	67.842.882	519.041.525	(442.994.073)	143.890.334
Thuế môn bài	499.090.909	6.000.000	(405.090.909)	100.000.000
Cộng	<u>14.075.494.476</u>	<u>9.266.539.073</u>	<u>(17.272.717.064)</u>	<u>6.069.316.485</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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%.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.742.741.684	64.127.946.290
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	402.752.325	1.220.771
- Các khoản điều chỉnh tăng	402.752.325	1.220.771
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	27.145.494.009	64.129.167.061
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.429.098.801	12.825.833.412
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	71.436.550	
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	5.500.535.351	12.825.833.412

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.

13. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	337.500.000	337.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - Tiền lãi hợp tác kinh doanh	337.500.000	337.500.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	4.340.709.419	21.380.053.641
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long ⁽ⁱ⁾	1.000.000.000	1.000.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng - Nhận đặt cọc ⁽ⁱⁱ⁾	-	20.000.000.000
Kinh phí công đoàn	38.525.245	19.559.145
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	12.443.600	
Lãi vay phải trả các cá nhân	3.289.740.574	360.494.496
Cộng	4.678.209.419	21.717.553.641

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long góp vốn theo Thỏa thuận liên danh số 2604/2021/TEG-DDTL ngày 26 tháng 4 năm 2021 để cùng thực hiện Dự án “Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân”.

(ii) Khoản đặt cọc theo Thỏa thuận nguyên tắc số 0112/TTNT ngày 1/12/2021 giữa Công ty (Bên B) và Ông Hoàng Văn Dũng (Bên A) về việc cung cấp dịch vụ tư vấn đầu tư các dự án bất động sản tiềm năng. Trong thời hạn 06 tháng, nếu Bên B hoàn tất giới thiệu và đàm phán thành công ít nhất 01 dự án bất động sản cho Bên A, khoản đặt cọc này sẽ được sử dụng để thanh toán/đặt cọc cho Bên chuyển nhượng Dự án. Trong thời hạn 01 tháng, nếu Bên B không giới thiệu và đàm phán thành công ít nhất 01 dự án bất động sản cho Bên A, Bên B sẽ hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc cho Bên A.

Trong năm, Công ty đã hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc cho Ông Dũng thông qua tài khoản do Bên A chỉ định. Các bên đã thanh lý hợp đồng theo Biên bản thanh lý ngày 15 tháng 2 năm 2022.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Vay

14a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn cá nhân không phải là bên liên quan ⁽ⁱ⁾	18.334.000.000	34.550.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	600.000.000
Ông Dương Hữu Huân	500.000.000	500.000.000
Ông Vũ Bảo Long	-	20.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân	17.234.000.000	13.450.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	2.764.328.177	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.14b)	528.000.000	-
Cộng	21.626.328.177	34.550.000.000

- (i) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày, lãi suất 12%/năm – 15%/năm.
- (ii) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/9608396/HĐTĐ ngày 26 tháng 08 năm 2022. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ Hoạt động sản xuất kinh doanh. Hạn mức vay 25.000.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất từ 7% đến 8,5%. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Đặng Trung Kiên và vợ là bà Đào Thị Thanh Hiền.

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

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

	Vay ngắn hạn cá nhân	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	34.550.000.000	-	-	34.550.000.000
Số tiền vay phát sinh trong năm	44.950.000.000	2.764.328.177	-	47.714.328.177
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	528.000.000	528.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(61.166.000.000)	-	-	(61.166.000.000)
Số cuối năm	18.334.000.000	2.764.328.177	528.000.000	21.626.328.177

14b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ông Nguyễn Văn Quân ⁽ⁱ⁾	69.000.000.000	69.000.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	3.128.000.000	-
Cộng	72.128.000.000	69.000.000.000

- (i) Là khoản vay Ông Nguyễn Văn Quân theo Hợp đồng vay vốn số 02/2021/HĐVV_TEG ngày 09 tháng 12 năm 2021, thời hạn vay là 18 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất 5%/năm. Khoản vay đã được tiếp tục gia hạn thêm 36 tháng (đến 08/12/2024).
- (ii) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo hợp đồng tín dụng số 02/2022/9608396/HĐTĐ ngày 12 tháng 12 năm 2022. Mục đích mua sắm tài sản cố định là xe ô tô phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số tiền vay 3.700.000.000 VND, thời hạn 84 tháng. Lãi suất 9,9% trong 12 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân, sau đó áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của ngân hàng + biên độ 3,5%/năm, được điều chỉnh 6 tháng/lần. Khoản vay có tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

Công ty có khả năng trả được các khoản 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Vay dài hạn các cá nhân	Vay dài hạn ngân hàng	Cộng
Số đầu năm	69.000.000.000	-	69.000.000.000
Số tiền vay phát sinh	-	3.700.000.000	3.700.000.000
Số tiền vay đã trả	-	(44.000.000)	(44.000.000)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	-	(528.000.000)	(528.000.000)
Số cuối năm	69.000.000.000	3.128.000.000	72.128.000.000

15. Vốn chủ sở hữu**15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	323.836.420.000	(231.100.000)	16.278.620.945	339.883.940.945
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	16.190.350.000	-	(16.190.350.000)	-
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	215.890.950.000	-	-	215.890.950.000
Chào bán cổ phiếu thông qua đấu giá	100.000.000.000	6.780.970.000	-	106.780.970.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(2.588.474.145)	-	(2.588.474.145)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	51.302.112.878	51.302.112.878
Số dư cuối năm trước	655.917.720.000	3.961.395.855	51.390.383.823	711.269.499.678
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	-	(110.000.000)	-	(110.000.000)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	21.242.206.333	21.242.206.333
Số dư cuối năm nay	655.917.720.000	3.851.395.855	72.632.590.156	732.401.706.011

15b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	65.591.772	65.591.772
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	65.591.772	65.591.772
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	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****1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
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
Cộng	119.844.196.491	147.352.987.625

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	1.759.917.536	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	11.633.785.147	774.236.364

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
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	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	11.038.317.456	692.738.182
Cộng	80.830.992.443	122.252.539.372

(*) Là giá vốn của các hợp đồng dịch vụ tư vấn ghi nhận doanh thu trong năm. Giá vốn của các hợp đồng này chỉ bao gồm chi phí nhân công trực tiếp.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	4.458.138	21.583.657
Lãi tiền cho vay	-	1.075.446.466
Lãi chuyển nhượng công ty con	-	33.779.968.653
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết	-	12.027.201.672
Lãi chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	11.270.118.750	-
Cộng	11.274.576.888	46.904.200.448

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.011.862.518	958.570.678
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn	3.459.052.199	572.704.105
Cộng	7.470.914.717	1.531.274.783

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	9.952.911.589	3.892.830.359
Chi phí vật liệu quản lý	179.405.000	10.363.680
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.659.077.130	964.240.928
Chi phí khấu hao tài sản cố định	215.532.624	325.545.515
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	3.000.000
Các chi phí khác	3.658.445.867	1.148.226.375
Cộng	15.671.372.210	6.344.206.857

6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt thuế và các khoản phạt khác	286.627.716	415.380
Chi phí khác	116.124.609	805.391
Cộng	402.752.325	1.220.771

7. Lãi trên cổ phiếu

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.838.482.130	974.604.608
Chi phí nhân công	9.952.911.589	3.892.830.359
Chi phí khấu hao tài sản cố định	215.532.624	325.545.515
Chi phí thuê thầu phụ	12.697.394.586	692.738.182
Chi phí khác	3.843.850.867	1.151.226.375
Cộng	28.548.171.796	7.036.945.039

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch và không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Chức danh</u>	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
<i>Năm nay</i>				
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	- 36.000.000		36.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT	- 36.000.000		36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy	TV HĐQT kiêm TGD	- 36.000.000		36.000.000
Ông Lê Đình Ngọc	TV HĐQT	- 36.000.000		36.000.000
Ông Akahane Seiji	TV HĐQT độc lập	- 36.000.000		36.000.000
Ông Trần Tuấn Phong	TV HĐQT độc lập	- 36.000.000		36.000.000
Ông Mạc Quang Huy	TV HĐQT	- 36.000.000		36.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền	TV HĐQT	- 36.000.000		36.000.000
Ông Kundun Sukhumananda	TV HĐQT độc lập	-	-	-
Ông Hà Ngọc Minh	TV HĐQT	- 27.000.000		27.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	TV HĐQT	- 27.000.000		27.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cường	TV HĐQT	- 36.000.000		36.000.000
Ông Thaweesak Unprasert	TV HĐQT độc lập	-	-	-
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng BKS	- 36.000.000		36.000.000
Bà Ninh Thị Thanh	TV BKS (đến 31/3/2022)	- 3.000.000		3.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	TV BKS (đến 31/3/2022)	- 3.000.000		3.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn	TV BKS (từ 31/3/2022)	- 9.000.000		9.000.000
Bà Trần Thị Hạnh	TV BKS (từ 31/3/2022)	- 9.000.000		9.000.000
Ông Đặng Trần Quyết	Phó TGD	742.800.000	-	742.800.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó TGD/Kế toán trưởng	242.400.000	-	242.400.000
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó TGD	330.000.000	-	330.000.000
Cộng		1.315.200.000	438.000.000	1.753.200.000

	<u>Chức danh</u>	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
<i>Năm trước</i>				
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	- 36.000.000		36.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT	- 36.000.000		36.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên HĐQT	- 36.000.000		36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy	TV HĐQT kiêm TGD	- 36.000.000		36.000.000
Ông Lê Đình Ngọc	TV HĐQT	- 36.000.000		36.000.000

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<i>Năm trước</i>	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Akahane Seiji	TV HĐQT độc lập	-	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Tuấn Phong	TV HĐQT độc lập	-	24.000.000	24.000.000
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng BKS	-	36.000.000	36.000.000
Bà Ninh Thị Thanh	TV BKS	-	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	TV BKS	-	12.000.000	12.000.000
Ông Đặng Trần Quyết	Phó TGD	334.200.000	-	334.200.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó TGD/Kế toán trưởng	65.010.000	-	65.010.000
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó TGD	82.500.000	-	82.500.000
Cộng		481.710.000	300.000.000	781.710.000

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Công ty con
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Công ty con
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty con
Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK	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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	-	315.890.949.000

Cam kết bảo lãnh

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.10 và V.13.

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

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

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

1a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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



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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	73.326.394.146	31.163.299.662	15.354.502.683	11.270.118.750	131.114.315.241
Doanh thu thuần giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần	73.326.394.146	31.163.299.662	15.354.502.683	11.270.118.750	131.114.315.241
Chi phí bộ phận	(68.480.903.561)	(1.311.771.426)	(11.038.317.456)	(3.459.052.199)	(84.290.044.642)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.845.490.585	29.851.528.236	4.316.185.227	7.811.066.551	46.824.270.599
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(15.671.372.210)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					27.141.035.871
Lãi tiền gửi ngân hàng					4.458.138
Chi phí lãi vay					(4.011.862.518)
Chi phí khác					(402.752.325)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(5.500.535.351)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					21.242.206.333
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác					5.826.468.914
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					335.652.973
Năm trước					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	134.508.660.352	12.070.090.909	774.236.364	46.882.616.791	194.235.604.416
Doanh thu thuần giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần	134.508.660.352	12.070.090.909	774.236.364	46.882.616.791	194.235.604.416
Chi phí bộ phận	(121.559.801.190)	-	(692.738.182)	(572.704.105)	(122.825.243.477)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	12.948.859.162	12.070.090.909	81.498.182	46.309.912.686	71.410.360.939
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(6.344.206.857)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					65.066.154.082
Lãi tiền gửi ngân hàng					21.583.657
Chi phí lãi vay					(958.570.678)
Thu nhập khác					-
Chi phí khác					(1.220.771)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(12.825.833.412)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					51.302.112.878

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Cộng
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					119.672.727
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					375.276.866
(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, doanh thu gồm có tức được chia, lãi thanh lý các khoản đầu tư, lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay. Chi phí trực tiếp gồm lỗ thanh lý các khoản đầu tư, trích lập dự phòng tồn thất các khoản đầu tư.					
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:					
	Lĩnh vực			Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Cộng
Số cuối năm	Thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Lĩnh vực Xây dựng		
Tài sản trực tiếp của bộ phận	6.902.940.000	22.650.000.000	1.152.553.098	788.551.657.093	819.257.150.191
Tài sản phân bổ cho bộ phận				55.095.509.559	55.095.509.559
Tổng tài sản	6.870.000.000	2.054.976.041	1.249.274.250	28.039.740.574	874.352.659.750
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận				38.213.990.865	38.213.990.865
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				103.736.962.874	103.736.962.874
Tổng nợ phải trả	13.000.000.000	-	4.496.796.925	792.010.709.292	141.950.953.739
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận				809.507.506.217	809.507.506.217
Tài sản phân bổ cho bộ phận				45.709.975.573	45.709.975.573
Tổng tài sản	13.000.000.000	-	4.496.796.925	3.279.124.145	855.217.481.790
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận				3.279.124.145	3.279.124.145
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				140.668.857.967	140.668.857.967
Tổng nợ phải trả	13.000.000.000	-	4.496.796.925	792.010.709.292	143.947.982.112

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, tài sản trực tiếp gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn; cho vay; nợ phải thu về thanh lý các khoản đầu tư, phải thu lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia; các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết, đầu tư vào đơn vị khác. Nợ phải trả trực tiếp gồm phải trả về mua cổ phần/mua khoản đầu tư.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy