

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.



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 |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 75.479.035.895 | 60.548.725.572 |
| 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 | | 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 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | - | 1.439.378.575 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | - | 1.439.378.575 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 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 - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 801.988.212.401 | 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.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 | | - | - |
| 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 | | 3.546.161.387 | 1.904.865.252 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.2 | 791.851.275.639 | 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 | | (722.168.361) | (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.6b | 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 | | 877.467.248.296 | 855.163.515.541 |

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 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 142.425.847.448 | 143.894.015.863 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 69.769.847.448 | 74.894.015.863 |
| 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 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 72.656.000.000 | 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.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 |
|--|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 735.041.400.848 | 711.269.499.678 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.13 | 735.041.400.848 | 711.269.499.678 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 655.917.720.000 | 655.917.720.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i> | <i>411a</i> | | <i>655.917.720.000</i> | <i>655.917.720.000</i> |
| - <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | <i>411b</i> | | - | - |
| 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 |
| - <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i> | <i>421a</i> | | <i>51.390.383.823</i> | <i>51.390.383.823</i> |
| - <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i> | <i>421b</i> | | <i>23.881.901.170</i> | - |
| 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 | | 877.467.248.296 | 855.163.515.541 |

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 | VI.3 | 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 nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 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) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (21.907.130.327) | 92.238.382.993 |
| 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 | | - | (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 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (7.463.306.911) | (455.469.355.343) |

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết 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 | | - | 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 |
| Cộng | 3.681.863.781 | 42.957.972.842 |

2. Đầu tư tài chính dài hạn

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

(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 |
| Cộng | <u>31.766.705.915</u> | <u>13.121.683.000</u> |

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 |
| Cộng | <u>1.761.297.098</u> | <u>1.225.740.598</u> |

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 | |
| Cộng | <u>37.935.681.532</u> | | <u>1.718.233.573</u> | |

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 |
| Cộng | <u>333.487.569</u> | <u>85.716.984</u> |

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 |
| Cộng | <u>230.114.224</u> | <u>39.490.564</u> |

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) |
| Số cuối kỳ | <u>8.171.875.732</u> | <u>(2.092.214.581)</u> | <u>6.079.661.151</u> |

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 |
| Cộng | <u>9.583.024.504</u> | <u>2.615.266.945</u> |

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 |
| Cộng | <u>1.781.949.092</u> | <u>1.249.274.250</u> |

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) | - |
| Cộng | <u>14.021.528.227</u> | <u>10.070.796.874</u> | <u>(17.351.813.203)</u> | <u>6.740.511.898</u> |

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% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông | 6.089.022.510 | 12.938.380.354 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 6.089.022.510 | 12.938.380.354 |

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 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả các bên liên quan | 26.087.500.000 | 21.337.500.000 |
| 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 |
| Phải trả các đơn vị và cá nhân khác | 3.340.709.419 | 380.053.641 |
| 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 |
| Cộng | 29.428.209.419 | 21.717.553.641 |

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 |
| Cộng | 21.098.328.177 | 34.550.000.000 |

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 | |
| Cộng | 72.656.000.000 | 69.000.000.000 |

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) |
| Số cuối kỳ | 87.334.000.000 |

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 |
| Số dư cuối năm nay | 655.917.720.000 | 3.851.395.855 | 75.272.284.993 | 735.041.400.848 |

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 |
| Cộng | <u>119.844.196.491</u> | <u>147.352.987.625</u> |

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 |
| Cộng | <u>80.830.992.443</u> | <u>122.252.539.372</u> |

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 |
| Cộng | <u>11.274.576.888</u> | <u>46.879.861.177</u> |

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 |
| Cộng | 4.171.296.171 | 944.200.804 |

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 |
| Cộng | 15.671.372.210 | 6.344.206.857 |

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 |
| Cộng | 474.188.875 | 1.220.771 |

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy