

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

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

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	13 - 41

\*\*\*\*\*

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260, đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 20 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 20 ngày 22 tháng 9 năm 2020 về việc thay đổi tên Công ty và địa chỉ trụ sở chính.

### 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 kỳ 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 kỳ 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
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 Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT độc lập	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

#### Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020

#### 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 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

# 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 kỳ 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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tập đoàn.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

**Tổng Giám đốc**



**Hoàng Mạnh Huy**

Ngày 26 tháng 8 năm 2021

Head Office	: 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội	: 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội 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, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ	: 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0503/21/TC-AC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**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 thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 26 tháng 8 năm 2021, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

16  
PH  
N  
T

5-002  
ÁNH  
TY  
HỮU  
À TU  
C  
NỘ  
TP

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**  
**Chi nhánh Hà Nội**



**Nguyễn Hoàng Đức – Giám đốc**  
*Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1*

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2021

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>275.332.954.926</b>	<b>210.911.594.311</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>20.247.511.102</b>	<b>7.647.146.626</b>
1. Tiền	111		20.247.511.102	7.647.146.626
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>179.333.882.124</b>	<b>128.438.246.762</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	78.341.065.519	27.785.955.825
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.593.368.591	8.753.329.669
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	23.669.665.000	20.476.397.260
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	74.902.333.014	71.595.114.008
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(172.550.000)	(172.550.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>73.538.432.258</b>	<b>72.556.020.072</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	73.538.432.258	72.556.020.072
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.213.129.442</b>	<b>2.270.180.851</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	512.610.997	802.524.851
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.700.518.445	1.467.656.000
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>342.486.594.668</b>	<b>354.080.829.586</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>231.000.000</b>	<b>231.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	231.000.000	231.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>21.713.189.779</b>	<b>24.940.168.615</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	21.190.101.611	24.342.753.173
<i>Nguyên giá</i>	222		40.469.528.303	40.469.528.303
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(19.279.426.692)	(16.126.775.130)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	523.088.168	597.415.442
<i>Nguyên giá</i>	225		743.272.727	743.272.727
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(220.184.559)	(145.857.285)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.758.969.391</b>	<b>4.525.474.845</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	4.758.969.391	4.525.474.845
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>282.703.123.674</b>	<b>288.698.019.227</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	172.647.418.122	178.642.313.675
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	110.087.500.000	110.087.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(31.794.448)	(31.794.448)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>33.080.311.824</b>	<b>35.686.166.899</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	85.092.999	170.355.328
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.12	32.995.218.825	35.515.811.571
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>617.819.549.594</b>	<b>564.992.423.897</b>



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>158.813.164.954</b>	<b>116.449.416.308</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>155.615.626.413</b>	<b>111.918.447.799</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	85.709.348.096	42.338.286.462
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	14.458.068.804	4.508.262.862
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	4.528.207.220	1.558.782.148
4. Phải trả người lao động	314		540.170.074	674.344.654
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	347.797.677	1.177.174.240
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	180.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	29.593.989.928	29.517.041.323
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	20.252.358.245	31.778.869.741
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		185.686.369	185.686.369
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.197.538.541</b>	<b>4.530.968.509</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	3.197.538.541	4.530.968.509
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>459.006.384.640</b>	<b>448.543.007.589</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>459.006.384.640</b>	<b>448.543.007.589</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		323.836.420.000	323.836.420.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		323.836.420.000	323.836.420.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(231.100.000)	(231.100.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		48.140.977.090	36.386.117.372
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		36.386.117.372	36.386.117.372
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.754.859.718	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		87.260.087.550	88.551.570.217
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>617.819.549.594</b>	<b>564.992.423.897</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Cấp, ngày 26 tháng 8 năm 2021



Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	144.293.599.944	79.082.759.280
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		144.293.599.944	79.082.759.280
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	128.861.204.685	73.190.944.164
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.432.395.259	5.891.815.116
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.351.960.269	4.054.340.852
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.203.509.498	1.272.869.346
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.185.925.053	1.150.926.288
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(17.525.869)	(82.474.514)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	203.228.484	358.412.805
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.290.898.723	6.988.333.296
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.069.192.954	1.244.066.007
12. Thu nhập khác	31		29.375	11.352.481
13. Chi phí khác	32	VI.7	20.898.745	48.682.204
14. Lợi nhuận khác	40		(20.869.370)	(37.329.723)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.048.323.584	1.206.736.284
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	3.719.753.733	589.413.103
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12.328.569.851	617.323.181
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	V.19	11.754.859.718	73.308.210
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	V.19	573.710.133	544.014.971
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	363	2
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	363	2

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập ngày 26 tháng 8 năm 2021

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	16.048.323.584	1.206.736.284
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.747.571.582	5.396.107.945
- Các khoản dự phòng	03	-	46.943.058
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05 VI.3	(8.255.182.609)	(3.987.459.448)
- Chi phí lãi vay	06 VI.4	1.185.925.053	1.150.926.288
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	14.726.637.610	3.813.254.127
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(47.318.441.819)	(110.159.153.165)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(982.412.186)	(9.015.840.062)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	51.659.067.030	113.074.672.725
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	375.176.183	881.772.660
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.015.301.616)	(939.875.065)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.15	(1.190.946.890)	(650.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>15.253.778.312</b>	<b>(2.995.168.780)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(233.494.546)	(662.209.873)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	190.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23 V.5	(3.193.267.740)	(2.250.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	13.550.630.316	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	82.659.598	330.635.662
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>10.206.527.628</b>	<b>(2.390.665.120)</b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay		Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-		-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-		-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	21.100.000.000		4.493.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(33.853.274.796)		(2.389.450.801)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(106.666.668)		(266.666.668)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-		-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(12.859.941.464)</b>		<b>1.836.882.531</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>12.600.364.476</b>		<b>(3.548.951.369)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>7.647.146.626</b>		<b>6.588.759.634</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-		-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>20.247.511.102</b>		<b>3.039.808.265</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 26 tháng 8 năm 2021

Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Huy

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng.

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

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

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 04 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Tất cả công ty con đều được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

#### 5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

##### Thanh lý Công ty con

Ngày 31 tháng 3 năm 2021, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty con - Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành.

Tài sản và nợ phải trả của công ty con tại ngày thanh lý như sau:

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Số tiền</i>
<b>Tài sản</b>	<b>3.872.815.918</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	114.056.251
Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.626.397.260
Phải thu ngắn hạn khác	2.122.659.598
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	3.702.809
<b>Nợ phải trả</b>	<b>(66.300.000)</b>
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(7.800.000)
Phải trả người lao động	(58.500.000)
<b>Tài sản thuần</b>	<b>3.806.515.918</b>
<b>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</b>	<b>1.865.192.800</b>
<b>Tài sản thuần của Tập đoàn</b>	<b>1.941.323.118</b>
<b>Tỷ lệ vốn chuyển nhượng</b>	<b>100%</b>
<b>Tài sản thuần chuyển nhượng</b>	<b>1.941.323.118</b>

Lãi/(Lỗ) liên quan đến thanh lý công ty con như sau:

Giá chuyển nhượng	3.468.000.000
Tài sản thuần chuyển nhượng	1.941.323.118
<b>Lãi/(Lỗ) thoái vốn</b>	<b>1.526.676.882</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Tiền thu thuần từ việc thanh lý công ty con:	
Thu bằng tiền	3.468.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền tại các công ty con tại ngày chuyển nhượng	(114.056.251)
<b>Tiền thu thuần</b>	<b>3.353.943.749</b>

*Thanh lý một phần khoản đầu tư vào Công ty liên kết*

Ngày 25 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đã bán 30% cổ phần tại Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát – Công ty liên kết, giảm tỷ lệ vốn góp tại công ty liên kết này từ 50% xuống còn 20%.

### 5b. Công ty con được hợp nhất

*Công ty con trực tiếp*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	89%	89%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Thôn 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 Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	Số nhà 159 Tây Sơn, Phường Quang Trung, Thành phố Quy Nhơn, Bình Định	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	83%	83%

*Công ty con gián tiếp*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	Thôn Đạo Khê, xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	70,59%	60%

Công ty nắm giữ 60% quyền biểu quyết gián tiếp tại Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ.

*Tình hình hoạt động của các công ty con*

**Tên Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ

Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island

**Tình hình hoạt động**

Trong kỳ, Công ty con này chỉ có doanh thu từ bán 02 quyền sử dụng đất. Lợi nhuận của Công ty con chủ yếu từ hoạt động cho vay bên liên quan.

Hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chính trong năm là tạm ứng và đầu tư tài chính dài hạn.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 5c. *Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Số 159 đường Tây Sơn, Phường Quang Trung, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	Kinh doanh thương mại	20%	50%	20%	50%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ tư vấn dự án	24,17%	24,17%	26,32%	26,32%

### 6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất** Các số liệu trong ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

### 7. **Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, có 73 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 73 nhân viên).

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

### 1. **Năm tài chính**

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

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

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

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

### 1. **Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

#### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### 3. Tiền

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

11/2021



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

## 4. Các khoản đầu tư tài chính

### *Các khoản cho vay*

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

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

#### *Công ty liên kết*

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ trong ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

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

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí bảo hiểm và chi phí khác. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

#### *Chi phí bảo hiểm*

Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian hiệu lực trên hợp đồng bảo hiểm.

### 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 6
Máy móc và thiết bị	3 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 8. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6

### 9. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Công ty phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư của các lần mua được ghi nhận theo giá gốc. Công ty không đánh giá lại giá phí khoản đầu tư của những lần mua trước khi đạt được quyền kiểm soát do chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### 10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

#### *Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát*

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

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

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

## 12. Vốn chủ sở hữu

### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

## 13. 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.

## 14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

### *Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm*

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

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 17. 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.

### 18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

### 19. 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.

### 20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	60.547.373	98.628.255
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.186.963.729	7.548.518.371
Cộng	<u>20.247.511.102</u>	<u>7.647.146.626</u>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

##### 2a. Đầu tư vào công ty liên kết

	Giá gốc	Số cuối kỳ Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	4.000.000.000	(15.086.878)	3.984.913.122	10.000.000.000	(20.191.325)	9.979.808.675
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	168.662.505.000	-	168.662.505.000	168.662.505.000	-	168.662.505.000
<b>Cộng</b>	<b>172.662.505.000</b>	<b>(15.086.878)</b>	<b>172.647.418.122</b>	<b>178.662.505.000</b>	<b>(20.191.325)</b>	<b>178.642.313.675</b>

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

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Giảm do chuyển nhượng	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	9.979.808.675	(17.525.869)	(5.977.369.684)	3.984.913.122
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	168.662.505.000	-	-	168.662.505.000
<b>Cộng</b>	<b>178.642.313.675</b>	<b>(17.525.869)</b>	<b>(5.977.369.684)</b>	<b>172.647.418.122</b>

##### Thanh lý một phần công ty liên kết trong kỳ

Trong kỳ, Công ty mẹ đã chuyển nhượng 600.000 cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát ("TTDP") cho Ông Nguyễn Thành Luân với giá chuyển nhượng 12.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn còn nắm giữ 400.000 cổ phần TTDP, tương đương 20% vốn điều lệ (số đầu năm: 1.000.000 cổ phần, tương đương 50% vốn điều lệ).

##### Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Tên Công ty	Tình hình hoạt động
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Công ty không phát sinh doanh thu trong năm. Hoạt động chính trong kỳ là mua hàng tồn kho, tài sản cố định và tạm ứng.
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Công ty hoạt động kinh doanh bình thường. Hoạt động chính trong kỳ là mua/bán các khoản đầu tư tài chính.

##### Giao dịch với các công ty liên kết

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh giao dịch với các công ty liên kết.

##### 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	40.087.500.000	-	40.087.500.000	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy	70.000.000.000	(31.794.448)	70.000.000.000	(31.794.448)
<b>Cộng</b>	<b>110.087.500.000</b>	<b>(31.794.448)</b>	<b>110.087.500.000</b>	<b>(31.794.448)</b>



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### Giá trị hợp lý

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

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

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú và Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lê Thủy được xem xét dự phòng dựa trên số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của đơn vị chưa được kiểm toán.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	31.794.448	-
Trích lập dự phòng bổ sung	-	46.943.058
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>31.794.448</b>	<b>46.943.058</b>
<b>3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam (Bên liên quan)	42.583.000	
Công ty TNHH Xây dựng Anh Dũng	1.899.102.500	2.112.899.500
Công ty Cổ phần HPC Quang Minh	5.406.595.000	
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu	49.855.300.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	368.854.996	2.696.746.191
Các khách hàng khác	20.768.630.023	22.976.310.134
<b>Cộng</b>	<b>78.341.065.519</b>	<b>27.785.955.825</b>
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh	455.969.000	6.041.075.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi	1.152.553.098	1.152.553.098
Các nhà cung cấp khác	984.846.493	1.559.701.571
<b>Cộng</b>	<b>2.593.368.591</b>	<b>8.753.329.669</b>
<b>5. Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
Các khoản cho các bên liên quan vay sau đây có thời gian từ 6 – 12 tháng, không có tài sản đảm bảo:	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên (lãi suất 0%/năm)	280.000.000	280.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam (lãi suất 7%/năm)	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (lãi suất 10%/năm)	-	1.626.397.260
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (lãi suất 11%/năm)	18.389.665.000	13.570.000.000
<b>Cộng</b>	<b>23.669.665.000</b>	<b>20.476.397.260</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

**6. Phải thu khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>2.775.274.856</b>		<b>4.924.741.968</b>	
Ông Đặng Trần Quyết- Tạm ứng	-		2.772.650.000	
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam - Phải thu lãi cho vay	594.643.836		418.082.192	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Phải thu lãi cho vay	2.180.631.020		1.734.009.776	
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>72.127.058.158</b>		<b>66.670.372.040</b>	
Ông Trần Kim Tuyền	-		10.060.000.000	
Ông Nguyễn Thành Luân <sup>(i)</sup>	12.000.000.000			
Ký cược, ký quỹ	4.009.290.590		4.009.290.590	
Tạm ứng	56.036.161.480		52.533.947.257	
Ông Trần Trọng Lý	-		395.238.320	
Ông Nguyễn Anh Tuấn	2.469.825.000		7.200.000.000	
Ông Trần Quốc Triệu <sup>(ii)</sup>	4.278.085.512		4.828.700.000	
Bà Đào Thị Hồng Hạnh <sup>(iii)</sup>	19.642.436.395		19.642.436.395	
Ông Nguyễn Văn Chung	-		3.000.000.000	
Ông Lê Xuân Vịnh <sup>(iv)</sup>	22.593.800.000		12.218.400.000	
Bà Nguyễn Thị Huệ <sup>(iv)</sup>	4.560.000.000		4.560.000.000	
Các cá nhân khác	2.492.014.573		689.172.542	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	81.606.088		67.134.193	
<b>Cộng</b>	<b>74.902.333.014</b>		<b>71.595.114.008</b>	

(i) Phải thu Ông Nguyễn Thành Luân theo Hợp đồng số 03/2021/HĐCN ngày 25/06/2021 về việc chuyển nhượng 600.000 cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát, giá chuyển nhượng 12.000.000.000 VND. Thời hạn thanh toán chậm nhất là trước ngày 14/7/2021. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ông Luân đã hoàn thành việc chuyển tiền cho Công ty theo thỏa thuận hợp đồng.

(ii) Khoản tạm ứng cho các cá nhân tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (công ty con) để thực hiện Dự án Khu du lịch biển Casa Marina Island.

(iii) Khoản tạm ứng cho các cá nhân tại Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island (công ty con) để thực hiện Dự án Khu du lịch biển Casa Marina Island.

(iv) Khoản tạm ứng cho các cá nhân tại Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng (công ty con gián tiếp) để triển khai các thủ tục liên quan đến Dự án xây dựng văn phòng, nhà xưởng sản xuất linh kiện điện tử.

**6b. 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu <sup>(i)</sup>	20.318.819.170	-	20.320.797.891	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(ii)</sup>	53.219.613.088	-	41.682.636.285	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	10.552.585.896	-
<b>Cộng</b>	<b>73.538.432.258</b>	<b>-</b>	<b>72.556.020.072</b>	<b>-</b>

(i) Là xi măng, cát, đá và phụ gia để sản xuất thành phẩm Bê tông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (công ty con).

(ii) Là chi phí xây dựng dở dang Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại dịch vụ Nghĩa An. Dự án có tổng mức đầu tư là 250.000.000.000 VND, đang tiến hành thực hiện đầu tư xây dựng giai đoạn 2.

#### 8. Chi phí trả trước

##### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	179.681.584	89.154.702
Chi phí bảo hiểm	82.552.677	86.292.849
Chi phí sửa chữa	92.479.713	292.598.635
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	157.897.023	334.478.665
<b>Cộng</b>	<b>512.610.997</b>	<b>802.524.851</b>

##### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	75.892.548	124.630.052
Chi phí sửa chữa	-	19.019.250
Các chi phí trả trước dài hạn khác	9.200.451	26.706.026
<b>Cộng</b>	<b>85.092.999</b>	<b>170.355.328</b>

#### 9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	2.284.686.942	5.020.872.728	33.163.968.633	40.469.528.303
Số cuối kỳ	2.284.686.942	5.020.872.728	33.163.968.633	40.469.528.303
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng				
Chờ thanh lý				
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.404.257.177	1.757.462.184	12.965.055.769	16.126.775.130
Khấu hao trong kỳ	219.063.912	340.672.728	2.592.914.922	3.152.651.562
Số cuối kỳ	1.623.321.089	2.098.134.912	15.557.970.691	19.279.426.692
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	880.429.765	3.263.410.544	20.198.912.864	24.342.753.173
Số cuối kỳ	661.365.853	2.922.737.816	17.605.997.942	21.190.101.611

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Cộng</u>
-----------------------------------	--------------------------------	--	-------------

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 20.964.536.567 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng.

#### 10. Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định thuê tài chính là Phương tiện vận tải, truyền dẫn. Chi tiết số phát sinh như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	743.272.727	(145.857.285)	597.415.442
Khấu hao trong kỳ		(74.327.274)	(74.327.274)
Số cuối kỳ	<u>743.272.727</u>	<u>(220.184.559)</u>	<u>523.088.168</u>

#### 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng dở dang của các dự án, gồm:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp <sup>(i)</sup>	1.904.865.252	-	1.904.865.252
Dự án Khu du lịch biển Casa Marina Island <sup>(ii)</sup>	2.620.609.593	233.494.546	2.854.104.139
Cộng	<u>4.525.474.845</u>	<u>233.494.546</u>	<u>4.758.969.391</u>

(i) 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 đền bù giải phóng mặt bằng.

(ii) Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang dự án Khu du lịch biển Casa Marina Island. Tổng mức đầu tư 200 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng.

#### 12. Lợi thế thương mại

	<u>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành</u>	<u>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	45.230.959.621	5.180.895.306	50.411.854.927
Số cuối kỳ	<u>45.230.959.621</u>	<u>5.180.895.306</u>	<u>50.411.854.927</u>
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	13.946.212.550	949.830.806	14.896.043.356
Phân bổ trong kỳ	2.261.547.981	259.044.765	2.520.592.746
Số cuối kỳ	<u>16.207.760.531</u>	<u>1.208.875.571</u>	<u>17.416.636.102</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	31.284.747.071	4.231.064.500	35.515.811.571
Số cuối kỳ	<u>29.023.199.090</u>	<u>3.972.019.735</u>	<u>32.995.218.825</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Công nghệ Hoàng Anh	44.875.050.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thuận Hải	22.992.337.000	22.595.694.800
Các nhà cung cấp khác	17.841.961.096	19.742.591.662
<b>Cộng</b>	<b><u>85.709.348.096</u></b>	<b><u>42.338.286.462</u></b>

### 14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>9.010.000.000</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	9.010.000.000	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>5.448.068.804</i>	<i>4.508.262.862</i>
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành	1.249.274.250	1.249.274.250
Công ty TNHH Sun Fat Việt Nam	1.200.000.000	1.200.000.000
Các khách hàng khác	2.998.794.554	2.058.988.612
<b>Cộng</b>	<b><u>14.458.068.804</u></b>	<b><u>4.508.262.862</u></b>

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

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp		Số đã thực nộp trong kỳ	Giảm do thanh lý Công ty con	Tăng/(Giảm) khác (*)	Số cuối kỳ
		trong kỳ	trong kỳ				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	446.187.714	1.092.580.523	(626.145.491)			(200.000.000)	712.622.746
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.010.037.011	3.719.753.733	(1.190.946.890)		-	200.000.000	3.738.843.854
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	14.515.186	-	-				14.515.186
Thuế thu nhập cá nhân	82.745.078	113.600.764	(126.320.408)		(7.800.000)		62.225.434
Các loại thuế khác	5.297.159	9.000.000	(14.297.159)				-
<b>Cộng</b>	<b>1.558.782.148</b>	<b>4.934.935.020</b>	<b>(1.957.709.948)</b>		<b>(7.800.000)</b>	<b>-</b>	<b>4.528.207.220</b>

(\*) Tăng/(Giảm) khác do điều chỉnh thuế TNDN, GTGT đã nộp hạch toán sai tiểu khoản.

#### Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

#### Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	85.338.249	914.714.812
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn thành phẩm bất động sản đã bán	262.459.428	262.459.428
<b>Cộng</b>	<b>347.797.677</b>	<b>1.177.174.240</b>

### 17. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>29.593.989.928</i>	<i>29.517.041.323</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long <sup>(i)</sup>	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đô thị Thông minh Việt Nam <sup>(ii)</sup>	28.427.265.000	28.427.265.000
Kinh phí công đoàn	41.725.223	59.235.323
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	115.999.705	-
Phải trả ngắn hạn khác	9.000.000	30.541.000
<b>Cộng</b>	<b>29.593.989.928</b>	<b>29.517.041.323</b>

(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 nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Đô thị Thông minh Việt Nam (tên cũ là “Công ty Cổ phần Đất xanh Đà Nẵng”) để thực hiện hợp đồng môi giới và tiếp thị độc quyền sản phẩm dự án Nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại dịch vụ Nghĩa An theo Hợp đồng số 03/2019/108TT-ĐXĐN ngày 28 tháng 06 năm 2019 và Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 28 tháng 06 năm 2019. Số tiền nhận đặt cọc là 15% tổng giá trị Hợp đồng.

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

### 18. Vay và nợ thuê tài chính

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn cá nhân khác <sup>(i)</sup></i>	<i>13.600.000.000</i>	<i>17.027.834.805</i>
Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	634.293.700
Bà Lê Văn Anh	-	2.179.589.050
Ông Dương Hữu Huân	500.000.000	2.603.952.055
Ông Nguyễn Mạnh Hà	-	500.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân	12.500.000.000	11.110.000.000
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>2.900.000.000</i>	<i>9.515.675.000</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		6.615.675.000
Ngân hàng TMCP Á Châu	2.900.000.000	2.900.000.000
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (Xem thuyết minh V.18b)</i>	<i>213.333.336</i>	<i>213.333.336</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh V.18b)</i>	<i>3.539.024.909</i>	<i>5.022.026.600</i>
<b>Cộng</b>	<b>20.252.358.245</b>	<b>31.778.869.741</b>

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

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	17.027.834.805	9.515.675.000	5.022.026.600	213.333.336	31.778.869.741
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	21.100.000.000				21.100.000.000
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn			1.226.763.300	106.666.668	1.333.429.968
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(24.527.834.805)	(6.615.675.000)	(2.709.764.991)	(106.666.668)	(33.959.941.464)
Số cuối kỳ	<u>13.600.000.000</u>	<u>2.900.000.000</u>	<u>3.539.024.909</u>	<u>213.333.336</u>	<u>20.252.358.245</u>

### 18b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>3.090.871.881</b>	<b>4.317.635.181</b>
Ngân hàng TMCP Phương Đông <sup>(i)</sup>	714.851.063	1.370.989.361
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội <sup>(ii)</sup>	483.833.321	613.833.323
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(iii)</sup>	1.575.000.000	1.925.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hưng Yên <sup>(iv)</sup>	317.187.497	407.812.497
<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>106.666.660</b>	<b>213.333.328</b>
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease <sup>(v)</sup>	106.666.660	213.333.328
<b>Cộng</b>	<b><u>3.197.538.541</u></b>	<b><u>4.530.968.509</u></b>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (Công ty con) vay các Ngân hàng và thuê tài chính, gồm:

- (i) Vay Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng ký kết năm 2017, 2018 và 2019 mục đích để thanh toán tiền mua các phương tiện vận tải, lãi suất 11,5%/năm, thời hạn vay 4 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng.
- (ii) Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Chi nhánh Hưng Yên theo các hợp đồng vay ký kết năm 2019 để thanh toán tiền mua các phương tiện vận tải, lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng.
- (iii) Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo các hợp đồng vay ký kết năm 2020 để thanh toán tiền mua các phương tiện vận tải, lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải để thanh toán tiền mua ô tô tải phục vụ hoạt động sản xuất của công ty với lãi suất 9%/ năm, thời hạn vay 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng.
- (iv) Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hưng Yên theo hợp đồng vay ký kết năm 2020 để thanh toán tiền mua máy xúc lật để phục vụ hoạt động sản xuất của công ty. Lãi suất tại ngày giải ngân là 8,5%/năm và được điều chỉnh tiếp theo vào các ngày 18/9, 18/12, 18/3, 18/6 hàng năm. Thời hạn vay 4 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng.

Các khoản vay trên đều được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

- (v) Thuê tài chính Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng ký kết năm 2020 để mua tài sản là ô tô trộn bê tông nhãn hiệu Howo có giá trị thuê là 640.000.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT) thời hạn thuê 36 tháng được đảm bảo bằng khoản ký cược trị giá 40.000.000 VND, lãi suất thuê được tính bằng lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC cộng với biên độ 3.22% trên 1 năm (360 ngày), số tiền thuê và lãi thuê tài chính được thanh toán hàng tháng.



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	3.539.024.909	5.022.026.600
Trên 1 năm đến 5 năm	3.197.538.541	4.530.968.509
Trên 5 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.736.563.450</b>	<b>9.552.995.109</b>

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

	Vay dài hạn	Nợ thuê tài chính dài hạn	Cộng
Số đầu năm	4.317.635.181	213.333.328	4.530.968.509
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(1.226.763.300)	(106.666.668)	(1.333.429.968)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.090.871.881</b>	<b>106.666.660</b>	<b>3.197.538.541</b>

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

### 19. Vốn chủ sở hữu

#### 19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ động không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	323.836.420.000	(231.100.000)	28.831.422.293	73.374.342.841	425.811.085.134
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	73.308.210	544.014.971	617.323.181
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>323.836.420.000</b>	<b>(231.100.000)</b>	<b>28.904.730.503</b>	<b>73.918.357.812</b>	<b>426.428.408.315</b>
Số dư đầu năm nay	323.836.420.000	(231.100.000)	36.386.117.372	88.551.570.217	448.543.007.589
Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	-	(1.865.192.800)	(1.865.192.800)
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	11.754.859.718	573.710.133	12.328.569.851
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>323.836.420.000</b>	<b>(231.100.000)</b>	<b>48.140.977.090</b>	<b>87.260.087.550</b>	<b>459.006.384.640</b>

#### 19b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.383.642	32.383.642
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	32.383.642	32.383.642
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	32.383.642	32.383.642

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	96.099.927.333	16.850.474.849
Doanh thu bán thành phẩm	31.520.921.966	47.179.557.158
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.536.841.554	14.872.727.273
Doanh thu cung cấp dịch vụ	251.909.091	180.000.000
Doanh thu kinh doanh bất động sản	13.884.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>144.293.599.944</b>	<b>79.082.759.280</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Trong kỳ, Tập đoàn chỉ phát sinh doanh thu cung cấp dịch vụ xây lắp cho Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam (bên liên quan khác), số tiền 774.236.364 VND (kỳ trước: không phát sinh).

#### 2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	84.906.514.850	14.954.079.886
Giá vốn của thành phẩm đã bán	31.220.258.509	43.636.864.278
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.181.845.430	14.600.000.000
Giá vốn kinh doanh bất động sản	10.552.585.896	-
<b>Cộng</b>	<b>128.861.204.685</b>	<b>73.190.944.164</b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	51.868.539
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	3.392.148	3.199.585
Lãi tiền cho vay	705.842.486	942.561.643
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	7.549.340.123	3.056.711.085
Doanh thu hoạt động tài chính khác	93.385.512	-
<b>Cộng</b>	<b>8.351.960.269</b>	<b>4.054.340.852</b>

#### 4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.185.925.053	1.150.926.288
Chi phí lãi thuê tài chính	17.584.445	-
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	-	75.000.000
Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	-	46.943.058
<b>Cộng</b>	<b>1.203.509.498</b>	<b>1.272.869.346</b>

#### 5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	203.068.188	354.744.093
Các chi phí khác	160.296	3.668.712
<b>Cộng</b>	<b>203.228.484</b>	<b>358.412.805</b>

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.757.766.515	2.629.273.132
Chi phí vật liệu quản lý	342.373.680	5.647.500
Chi phí đồ dùng văn phòng	247.600.047	563.346.116
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	2.520.592.746	2.520.592.746
Chi phí khấu hao tài sản cố định	458.147.484	239.349.486
Thuế, phí và lệ phí	50.873.000	12.000.000
Các chi phí khác	913.545.251	1.018.124.316
<b>Cộng</b>	<b>6.290.898.723</b>	<b>6.988.333.296</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### 7. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	2.061.944	
Phạt chậm nộp bảo hiểm	18.008.327	2.521.199
Chi phí khác	828.474	46.161.005
<b>Cộng</b>	<b>20.898.745</b>	<b>48.682.204</b>

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

##### 8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	11.754.859.718	73.308.210
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	11.754.859.718	73.308.210
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	32.383.642	32.383.642
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>363</b>	<b>2</b>

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	32.383.642	32.383.642
<b>Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>32.383.642</b>	<b>32.383.642</b>

#### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.119.497.339	34.056.369.361
Chi phí nhân công	3.983.593.425	5.112.002.916
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.226.978.836	5.396.107.945
Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	2.520.592.746	2.520.592.746
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.931.273.166	5.007.699.836
Chi phí khác	1.346.522.710	400.788.673
<b>Cộng</b>	<b>50.128.458.222</b>	<b>52.493.561.477</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban điều hành:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Ông Đặng Trần Quyết – Phó Tổng Giám đốc</b>		
Hoàn ứng	2.772.650.000	

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

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

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

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
<b>Kỳ này</b>			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi – Phó Chủ tịch HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cường - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT /Tổng Giám đốc (*)	-	18.000.000	18.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT	-	-	-
Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT (từ 29/3/2021)	-	18.000.000	18.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban Kiểm soát	-	18.000.000	18.000.000
Bà Ninh Thị Thanh- Thành viên BKS	-	6.000.000	6.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên BKS	-	6.000.000	6.000.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	112.200.000	-	112.200.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Phó Tổng Giám đốc (*)	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>112.200.000</b>	<b>138.000.000</b>	<b>250.200.000</b>
<b>Kỳ trước</b>			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi – Phó Chủ tịch HĐQT /Tổng Giám đốc (đến 28/7/2020)	314.154.000	-	314.154.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT /Tổng Giám đốc (từ 28/7/2020) (*)	-	18.000.000	18.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cường - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT	-	6.000.000	6.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT (từ 18/5/2020)	-	6.000.000	6.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT (đến 18/5/2020)/ Phó TGĐ (đến 10/2/2020)	-	12.000.000	12.000.000
Ông Yasuo Kano - Thành viên HĐQT (đến			

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
18/5/2020)			
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Thành viên HĐQT (đến 18/5/2020)/ Phó Tổng Giám đốc (từ 10/2/2020) (*)	-	30.000.000	30.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Giang - Trưởng Ban Kiểm soát (đến 18/5/2020)	-	12.000.000	12.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban Kiểm soát (từ 18/5/2020)/ Phó TGD (đến 10/2/2020)	-	12.000.000	12.000.000
Bà Ninh Thị Thanh- Thành viên BKS	47.270.875	6.000.000	53.270.875
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên BKS	-	6.000.000	6.000.000
Bà Nguyễn Phương Thảo - Thành viên BKS (đến 18/5/2020)	-	2.000.000	2.000.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	-	3.727.273	3.727.273
Kỳ này	101.700.000	-	101.700.000
Cộng	463.124.875	191.727.273	654.852.148

(\*) Trong kỳ này và kỳ trước, Công ty không phát sinh tiền lương phải trả cho Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc và Ông Nguyễn Hồng Thắng - Phó Tổng Giám đốc

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Japan	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	Bên liên quan của cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Nhon Tân 1	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Sen xanh Lyra	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Nhon Tân 5	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Sen xanh Aquila	Có chung thành viên quản lý chủ chốt

### Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài giao dịch doanh thu cung cấp dịch vụ cho bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1, Các giao dịch khác phát sinh giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
Nhận chuyển nhượng đầu tư	-	110.162.505.000
Cho vay	-	2.250.000.000
Thu lãi vay	529.280.842	278.767.123
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam		
Lãi cho vay	176.561.644	174.520.548

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

*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.5, V.6a và V.14.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

### **2. Thông tin về bộ phận**

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

#### **2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh**

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- Lĩnh vực đầu tư tài chính (cho vay và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác);
- Lĩnh vực sản xuất bê tông.
- Lĩnh vực khác.

2/2  
T  
A  
N  
G  
S  
H  
A  
N  
T

002  
NH  
TY  
HUU  
TU  
C  
NO  
TP

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

Địa chỉ: Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 Tập đoàn như sau:

Kỳ này	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực sản xuất bê tông	Lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	96.099.927.333	13.884.000.000	8.348.568.121	31.520.921.966	2.788.750.645	152.642.168.065
Doanh thu thuần giữa các bộ phận						
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>96.099.927.333</b>	<b>13.884.000.000</b>	<b>8.348.568.121</b>	<b>31.520.921.966</b>	<b>2.788.750.645</b>	<b>152.642.168.065</b>
Chi phí bộ phận	(84.906.514.850)	(10.552.585.896)	(17.525.869)	(31.220.258.509)	(2.181.845.430)	(128.878.730.554)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	11.193.412.483	3.331.414.104	8.331.042.252	300.663.457	606.905.215	23.763.437.511
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						6.494.127.207
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						17.269.310.304
Lãi tiền gửi ngân hàng						3.392.148
Chi phí lãi vay						(1.203.509.498)
Thu nhập khác						29.375
Chi phí khác						(20.898.745)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(3.719.753.733)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>12.328.569.851</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>						<b>233.494.546</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>						<b>5.273.097.271</b>



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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực sản xuất bê tông	Lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ trước						
Doanh thu thuần ra bên ngoài	16.850.474.849	-	3.999.272.728	47.179.557.158	15.052.727.273	83.082.032.008
Doanh thu thuần giữa các bộ phận						
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>16.850.474.849</b>	<b>-</b>	<b>3.999.272.728</b>	<b>47.179.557.158</b>	<b>15.052.727.273</b>	<b>83.082.032.008</b>
Chi phí bộ phận	(14.954.079.886)	-	(204.417.572)	(43.636.864.278)	(14.600.000.000)	(73.395.361.736)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.896.394.963	-	3.794.855.156	3.542.692.880	452.727.273	9.686.670.272
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						(7.346.746.101)
Lãi tiền gửi ngân hàng						2.339.924.171
Chi phí lãi vay						55.068.124
Thu nhập khác						(1.150.926.288)
Chi phí khác						11.352.481
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(48.682.204)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>(589.413.103)</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>						<b>617.323.181</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>						<b>1.213.860.006</b>
						<b>3.090.924.007</b>

(\*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, doanh thu gồm cổ 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 tổn thất các 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	49.855.300.000	24.753.126.907	324.399.478.675	102.295.649.663	49.080.930.371	550.384.485.616
Tài sản phân bổ cho bộ phận						
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						67.435.063.978
<b>Tổng tài sản</b>						<u>617.819.549.594</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	44.875.050.000	-	-	40.591.930.895	28.427.265.000	142.321.510.895
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận						16.491.654.059
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						<u>158.813.164.954</u>
<b>Tổng nợ phải trả</b>						
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	16.593.660.896	262.012.160.689	45.634.077.168	1.152.553.098	325.392.451.851
Tài sản phân bổ cho bộ phận						
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						239.599.972.046
<b>Tổng tài sản</b>						<u>564.992.423.897</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	42.121.116.462	-	42.121.116.462
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận						
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						74.328.299.846
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<u>116.449.416.308</u>

(\*) 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

## 2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

## 3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 19 tháng 7 năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã ra Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐQT thông qua việc góp vốn thành lập Công ty TNHH ONSEN Hội Văn, có vốn điều lệ 150.000.000.000 VND. Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành góp 90.000.000.000 VND, chiếm 60% vốn điều lệ.

Ngày 29 tháng 7 năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã ra Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐQT thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding, có vốn điều lệ 201.250.000.000 VND. Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành góp 40.290.000.000 VND chiếm 19,999995% vốn điều lệ.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## 4. Thông tin khác

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/3/2021 thông qua phương án hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể:

- **Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu:** Phát hành thêm 1.619.182 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:5. Nguồn chi trả từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.
- **Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:** Số lượng cổ phiếu chào bán là 21.589.095 cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ thực hiện quyền là 3:2. Giá chào bán: 10.000 VND/cổ phiếu.
- **Chào bán cổ phiếu ra công chúng theo hình thức bán đấu giá cổ phần:** Số lượng cổ phiếu chào bán là 10.000.000 cổ phiếu. Giá khởi điểm bán đấu giá: 10.000 VND/cổ phiếu.

Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành thêm là 33.208.277 cổ phần, tăng vốn điều lệ tương ứng là 332.082.770.000 VND. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục liên quan để hoàn tất việc phát hành.

Ngày 6/8/2021, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Ngày 16/8/2021, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 và chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tại Nghị quyết số 14/2021/NQ-HĐQT ban hành cùng ngày.

Lập, ngày 26 tháng 8 năm 2021

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng



Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Huy