BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

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

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4.	Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	7 - 10
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	12 - 13
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	14 - 36

****

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Yasuo Kano	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng ban	Miễn 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
Bà Nguyễn Phương Thảo	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Ông Đào Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020

Đại diện pháp luật

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

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc

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

Hoàng Mạnh Huy

Ngày 05 tháng 3 năm 2021

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
www.a-c.com.vn

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

Số: 2.0098/21/TC - AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 3 năm 2021, từ trang 07 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as **Baker Tilly A&C** is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

CHI NHÁNH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C TẠI HÀ NỘI

Lê Văn Khoa - Phó Giám đốc	**Trần Kim Anh - Kiểm toán viên**
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1794-2018-008-1	*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1907-2018-008-1*

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**28.210.495.121**	**9.263.200.645**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**6.399.009.142**	**96.827.102**
1. Tiền	111		6.399.009.142	96.827.102
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**20.168.119.960**	**9.120.417.177**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	1.711.238.534
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.533.559.098	1.164.929.330
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.4	280.000.000	280.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	18.354.560.862	5.964.249.313
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1.246.654.030**	-
1. Hàng tồn kho	141		1.246.654.030	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**396.711.989**	**45.956.366**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	85.620.476	28.306.379
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		311.091.513	17.649.987
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		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**339.642.988.884**	**339.860.967.614**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**191.000.000**	**191.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	191.000.000	191.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**757.879.247**	**1.142.530.391**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	757.879.247	1.142.530.391
Nguyên giá	*222*		*2.307.906.818*	*2.307.906.818*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(1.550.027.571)*	*(1.165.376.427)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	*225*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	*228*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1.904.865.252**	**1.904.865.252**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	1.904.865.252	1.904.865.252
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2**	**336.745.804.072**	**336.246.087.770**
1. Đầu tư vào công ty con	251		244.240.000.000	173.690.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		92.600.005.000	118.200.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	49.025.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(94.200.928)	(4.668.912.230)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**43.440.313**	**376.484.201**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	43.440.313	376.484.201
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**367.853.484.005**	**349.124.168.259**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**27.969.543.060**	**14.232.110.335**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**27.969.543.060**	**14.032.110.335**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	367.401.490
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	1.675.104.250	1.249.274.250
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	796.215.105	677.703.923
4. Phải trả người lao động	314		199.788.243	511.507.385
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.11	180.000.000	3.121.200.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	1.274.925.657	689.023.287
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	23.843.509.805	7.416.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	**200.000.000**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b	-	200.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**339.883.940.945**	**334.892.057.924**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.14**	**339.883.940.945**	**334.892.057.924**
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		16.278.620.945	11.286.737.924
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*11.286.737.924*	*11.286.737.924*
- *LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*4.991.883.021*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**367.853.484.005**	**349.124.168.259**

Lập, ngày 05 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hoa Vy	Nguyễn Hồng Thắng	Hoàng Mạnh Huy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	119.767.879.392	29.626.940.035
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		119.767.879.392	29.626.940.035
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	114.925.171.872	23.478.764.409
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		4.842.707.520	6.148.175.626
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	8.663.831.439	3.008.682.441
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	1.769.999.186	3.874.529.356
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.667.528.046	832.296.527
8.	**Chi phí bán hàng**	25		-	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	4.869.940.078	4.708.987.278
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		6.866.599.695	573.341.433
11.	**Thu nhập khác**	31		307	24.791.736
12.	**Chi phí khác**	32	VI.6	893.478.064	39.283.488
13.	**Lợi nhuận khác**	40		(893.477.757)	(14.491.752)
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		5.973.121.938	558.849.681
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.10	981.238.917	115.623.909
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		4.991.883.021	443.225.772
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.7	-	
19.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.7	-	

Lập, ngày 05 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hoa Vy	Nguyễn Hồng Thắng	Hoàng Mạnh Huy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*5.973.121.938*	*558.849.681*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	384.651.144	384.651.144
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	102.471.140	3.042.232.829
- 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		(8.662.182.442)	(3.000.000.000)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.667.528.046	832.296.527
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*(534.410.174)*	*1.818.030.181*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.281.144.309)	65.382.305.295
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.246.654.030)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.716.697.185)	(16.809.779.929)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		275.729.791	(228.050.044)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.075.788.976)	(693.566.969)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(346.357.882)	(9.058.037.753)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*(7.925.322.765)*	*40.410.900.781*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.904.865.252)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(162.725.005.000)	(148.435.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		160.725.000.000	16.750.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(2.000.005.000)*	*(133.589.865.252)*

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	99.768.900.000
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.13	22.181.509.805	2.100.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.13	(5.954.000.000)	(16.716.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***16.227.509.805***	***85.152.900.000***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**6.302.182.040**	**(8.026.064.471)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**96.827.102**	**8.122.891.573**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**6.399.009.142**	**96.827.102**

Lập, ngày 05 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hoa Vy	Nguyễn Hồng Thắng	Hoàng Mạnh Huy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

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

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

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

5. Cấu trúc Công ty
Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	89%	89%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Thôn Tổ Hỏa, 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.	50,04%	51%
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành	Số 14-16 phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Sản xuất điện	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%

Các Công ty liên kết

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 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	50%	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%	26,32%

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 23 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 23 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:
- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:
- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

5. Chi phí trả trước
Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ dụng cụ và chi phí cải tạo văn phòng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

Chi phí cải tạo văn phòng
Chi phí cải tạo văn phòng phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 24 tháng.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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. Tài sản cố định hữu hình của công ty là Phương tiện vận tải truyền dẫn, có thời gian khấu hao là 6 năm.

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

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

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

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

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

8. Vốn chủ sở hữu

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

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

9. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

10. Chi phí đi vay

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

11. Các khoản chi phí

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

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

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

13. Bên liên quan

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

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

14. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	82.842.445	5.508.834
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	6.316.166.697	91.318.268
Cộng	**6.399.009.142**	**96.827.102**

(*) Trong đó, toàn bộ số dư tiền gửi đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. (Xem thuyết minh V.13a)

2. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***244.240.000.000***	***(74.009.603)***	***173.690.000.000***	***(2.518.097)***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (i)	116.900.000.000	-	116.900.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (i)	54.750.000.000	-	54.750.000.000	
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành (i)	2.040.000.000	(67.716.259)	2.040.000.000	(2.518.097)
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island (iii)	70.550.000.000	(6.293.344)	-	
Đầu tư vào công ty liên kết	***92.600.005.000***	***(20.191.325)***	***118.200.000.000***	***(4.666.394.133)***
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn (ii)	-	-	70.200.000.000	(1.800.325.332)
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên (ii)	-	-	18.000.000.000	(12.418.455)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh (ii)	-	-	30.000.000.000	(2.853.650.346)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát (iii)	10.000.000.000	(20.191.325)	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (iii)	82.600.005.000	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	***49.025.000.000***	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú (ii)		-	48.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island (iii)	-	-	425.000.000	-
Cộng	**336.840.005.000**	**(94.200.928)**	**340.915.000.000**	**(4.668.912.230)**

(i) ***Các khoản đầu tư không thay đổi trong năm***

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

Tên Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	7.120.000	89,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	4.908.000	50,04%
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành	204.000	51,00%

(ii) ***Thanh lý các khoản đầu tư trong năm***

- ***Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn ("TTQN"):*** Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 5.000.000 cổ phần TTQN cho Bà Nguyễn Thị Lộc Phú với giá chuyển nhượng 70.125.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn nắm giữ cổ phần TTQN (số đầu năm: 5.000.000 cổ phần, tương đương 50% vốn điều lệ).

- ***Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên ("TTHY"):*** Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 1.800.000 cổ phần TTHY cho Ông Phạm Văn Uông với giá chuyển nhượng 18.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn nắm giữ cổ phần TTHY (số đầu năm: 1.800.000 cổ phần, tương đương 36% vốn điều lệ).

- ***Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh ("Nam Minh"):*** Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 3.000.000 cổ phần Nam Minh, trong đó, ngày 30/6/2020 chuyển nhượng 1.600.000 cổ phần cho Ông Phạm Văn Uông với giá 16.000.000.000 VND (10.000 VND/cổ phần) và ngày 20/11/2020 chuyển nhượng 1.400.000 cổ phần cho Ông Trần Kim Tuyến với giá 18.060.000.000 VND (12.900 VND/cổ phần) *(xem thêm Thuyết minh V.6a)*. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn nắm giữ cổ phần Nam Minh (số đầu năm: 3.000.000 cổ phần, tương đương 37,5% vốn điều lệ).

- ***Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú ("Quảng Phú"):*** Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 4.860.000 cổ phần Quảng Phú cho Ông Nguyễn Mạnh Hà với giá chuyển nhượng 48.600.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn nắm giữ cổ phần Quảng Phú (số đầu năm: 4.860.000 cổ phần, tương đương 19,44% vốn điều lệ).

(iii) ***Các khoản đầu tư phát sinh trong năm***

- ***Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island*** ("TTI"): Trong năm, Công ty đã mua 7.012.500 cổ phần, tương đương 82,05% vốn điều lệ TTI từ Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn (bên liên quan), giá mua 70.125.000.000 VND (10.000 VND/cổ phần). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 7.055.000 cổ phần, tương đương 83% vốn điều lệ TTI (số đầu năm: 42.500 cổ phần, tương đương 0,5% vốn điều lệ).

- ***Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành*** ("TTP"): Trong năm, Công ty đã mua 5.506.667 cổ phần, tương đương 12,24% vốn điều lệ TTP từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (bên liên quan), với giá mua 82.600.005.000 VND (15.000 VND/cổ phần).

  Ngoài ra, các công ty con của Công ty cũng sở hữu cổ phần TTP, trong đó: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành sở hữu 1.837.500 cổ phần, tương đương 4,08% vốn điều lệ TTP; Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island sở hữu 4.500.000 cổ phần, tương đương 10,00% vốn điều lệ TTP. Tại ngày kết thúc năm tài chính, khoản đầu tư được trình bày là đầu tư vào công ty liên kết, do Công ty nắm giữ 26,32% quyền biểu quyết tại TTP (trực tiếp: 12,24%; gián tiếp qua các công ty con: 14,08%).

- ***Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát*** : Thực hiện Nghị quyết số 32/2019/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Hội đồng quản trị, trong năm, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát 10.000.000.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo cam kết.

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

Tình hình hoạt động của các công ty con

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành: Trong năm, Công ty con này chỉ có doanh thu từ bán 01 quyền sử dụng đất. Lợi nhuận của Công ty con chủ yếu từ hoạt động cho vay bên liên quan.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ: Hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.
- Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành: Công ty con chưa thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản dự án điện mặt trời. Doanh thu trong năm là từ hoạt động xây lắp thực hiện cho bên liên quan.
- Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island: Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chính trong năm là tạm ứng và đầu tư tài chính dài hạn.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
Các đơn vị được xem xét dự phòng trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 chưa được kiểm toán, bao gồm: Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island, Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát.

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.668.912.230	1.626.679.401
Trích lập dự phòng bổ sung	102.471.140	3.045.474.318
Sử dụng dự phòng	(4.677.182.442)	(3.241.489)
Số cuối năm	**94.200.928**	**4.668.912.230**

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết
Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát		
Chuyển tiền góp vốn	10.000.000.000	

Cam kết góp vốn
Tại ngày kết thúc năm tài chính, số vốn cam kết còn phải góp vào các đơn vị bao gồm:
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ: 1.920.000.000

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Văn Phương Ngọc	381.006.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi	1.152.553.098	1.152.553.098
Các nhà cung cấp khác	-	12.376.232
Cộng	**1.533.559.098**	**1.164.929.330**

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên (là bên liên quan) vay theo Hợp đồng vay vốn ký ngày 02/01/2017, số tiền 280.000.000 VND, lãi suất 0%/năm, thời hạn vay 12 tháng.

Khoản vay đã được gia hạn lần thứ 4 theo Phụ lục Hợp đồng số 04 ngày 31/12/2020, theo đó, thời hạn cho vay là 12 tháng, từ ngày 1/1/2021 đến ngày 31/12/2021. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ông Trần Kim Tuyến [(i)]	10.060.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	10.150.000	-	25.150.000	-
Tạm ứng	8.284.410.862	-	5.939.099.313	-
Ông Lê Mạnh Hưng	-	-	*2.889.152.000*	-
Ông Nguyễn Anh Tuấn [(ii)]	*7.200.000.000*	-	-	-
Ông Trần Trọng Lý	*395.238.320*	-	*2.301.786.050*	-
Các cá nhân khác	*689.172.542*	-	*748.161.263*	-
Cộng	**18.354.560.862**	-	**5.964.249.313**	-

(i) Phải thu Ông Trần Kim Tuyến theo Hợp đồng số 05/2020/HĐCN ngày 20/11/2020 về việc chuyển nhượng 1.400.000 cổ phần Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh, giá chuyển nhượng 18.060.000.000 VND. Thời hạn thanh toán chậm nhất là trước ngày 31/03/2021.

(ii) Tạm ứng Ông Nguyễn Anh Tuấn – Ban Vật tư – Kỹ thuật – Đấu thầu, nội dung tạm ứng: thực hiện công tác phát triển các dự án.

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

6. Chi phí trả trước

6a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng	66.402.000	-
Chi phí bảo hiểm	-	9.589.297
Chi phí công cụ dụng cụ	604.839	18.717.082
Chi phí trả trước dài hạn khác	18.613.637	-
Cộng	**85.620.476**	**28.306.379**

6b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	19.066.779	38.670.989
Chi phí cải tạo văn phòng	-	322.151.162
Chi phí trả trước dài hạn khác	24.373.534	15.662.050
Cộng	**43.440.313**	**376.484.201**

7. Tài sản cố định hữu hình

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	2.307.906.818	(1.165.376.427)	1.142.530.391
Khấu hao trong năm		(384.651.144)	(384.651.144)
Số cuối năm	**2.307.906.818**	**(1.550.027.571)**	**757.879.247**

Tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 580.562.448 VND đã được thế chấp để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng.

9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành	1.249.274.250	1.249.274.250
Các nhà cung cấp khác	425.830.000	-
Cộng	**1.675.104.250**	**1.249.274.250**

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	38.987.429	382.267.806	(421.255.235)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	97.388.992	981.238.917	(346.357.882)	732.270.027
Thuế thu nhập cá nhân	541.327.502	236.399.171	(713.781.595)	63.945.078
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	**677.703.923**	**1.602.905.894**	**(1.484.394.712)**	**796.215.105**

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.973.121.938	558.849.681
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	905.478.064	19.269.866
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	*905.478.064*	*19.269.866*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*		
Thu nhập chịu thuế	6.878.600.002	578.119.547
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***1.375.720.000***	***115.623.909***
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm (*)	***(412.716.000)***	
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**963.004.000**	**115.623.909**
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	***18.234.917***	
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**981.238.917**	**115.623.909**

(*) Công ty được giảm 30% số thuế TNDN phải nộp của kỳ tính thuế TNDN năm 2020 đối với trường hợp doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2020 không quá 200 tỷ đồng theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 116/2020/QH14 của Quốc hội về giảm thuế TNDN phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

11. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu cung cấp dịch vụ		2.941.200.000
Doanh thu cho thuê mặt bằng	180.000.000	180.000.000
Cộng	**180.000.000**	**3.121.200.000**

12. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***337.500.000***	***337.500.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - lãi hợp tác Đầu tư	337.500.000	337.500.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***937.425.657***	***351.523.287***
Kinh phí công đoàn	22.710.845	28.547.545
Lãi vay phải trả các cá nhân	914.714.812	322.975.742
Ông Nguyễn Văn Quân	*574.894.521*	-
Ông Dương Hữu Huân	*147.462.162*	*141.575.342*
Các cá nhân khác	*192.358.129*	*181.400.400*
Cộng	**1.274.925.657**	**689.023.287**

13. Vay

13a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn cá nhân không phải là bên liên quan [(i)]	***17.027.834.805***	***7.200.000.000***
Ông Nguyễn Viết Anh Tuấn	-	2.100.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	634.293.700	600.000.000
Bà Lê Vân Anh	2.179.589.050	2.000.000.000
Ông Dương Hữu Huân	2.603.952.055	2.500.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Hà	500.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Quân	11.110.000.000	-
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam [(ii)]	***6.615.675.000***	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh 13b)	***200.000.000***	***216.000.000***
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội	200.000.000	216.000.000
Cộng	**23.843.509.805**	**7.416.000.000**

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

(i) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày, lãi suất 12%/năm – 15%/năm.

(ii) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng số 01/2020/9608396/HĐTD ngày 06/10/2020 với mục đích thanh toán tiền hàng theo hợp đồng số 0309/HĐKT/EHI-TEG/2020 có thời hạn vay 06 tháng với lãi suất 8%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ số dư tiền gửi của Công ty mở tại cùng Ngân hàng *(xem Thuyết minh V.1)*.

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

	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	7.200.000.000	-	216.000.000	7.416.000.000
Số tiền vay phát sinh trong năm	15.248.000.000	6.615.675.000	-	21.863.675.000
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	200.000.000	200.000.000
Lãi vay nhập gốc	317.834.805	-	-	317.834.805
Số tiền vay đã trả trong năm	(5.738.000.000)	-	(216.000.000)	(5.954.000.000)
Số cuối năm	**17.027.834.805**	**6.615.675.000**	**200.000.000**	**23.843.509.805**

13b. Vay dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Hà Nội từ năm 2018 để mua xe ôtô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty với lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả vào ngày 20 hàng tháng theo lịch trả nợ, thanh toán lần đầu vào ngày 20 tháng 12 năm 2018. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố xe ô tô hình thành từ khoản vay.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	200.000.000	216.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	-	200.000.000
Trên 5 năm	-	-
Cộng	**200.000.000**	**416.000.000**

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

Số đầu năm	200.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(200.000.000)
Số cuối năm	-

14. Vốn chủ sở hữu

14a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	194.398.560.000	-	40.281.372.152	234.679.932.152
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	29.437.860.000	-	(29.437.860.000)	-
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(231.100.000)	-	(231.100.000)
Lợi nhuận trong năm trước	-		443.225.772	443.225.772
Số dư cuối năm trước	**323.836.420.000**	**(231.100.000)**	**11.286.737.924**	**334.892.057.924**
Số dư đầu năm nay	323.836.420.000	(231.100.000)	11.286.737.924	334.892.057.924
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	4.991.883.021	4.991.883.021
Số dư cuối năm nay	**323.836.420.000**	**(231.100.000)**	**16.278.620.945**	**339.883.940.945**

14b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông 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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa [(i)]	23.113.543.030	20.889.394.580
Doanh thu cho thuê mặt bằng	485.863.636	540.000.000
Doanh thu dịch vụ	2.941.200.000	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	8.197.545.455
Doanh thu thiết kế - cung cấp thiết bị - thi công các công trình điện mặt trời áp mái [(ii)]	93.227.272.726	-
Cộng	**119.767.879.392**	**29.626.940.035**

(i) Toàn bộ doanh thu bán hàng hóa năm nay được cung cấp cho Công ty Cổ phần Kỹ thuật công nghiệp Á Châu.

(ii) Thực hiện theo các hợp đồng ký kết với chủ đầu tư là các công ty điện mặt trời tại địa bàn tỉnh Bình Định.

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Nhơn Tân 1	13.318.181.818	-
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Nhơn Tân 5	13.318.181.818	-
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Sen xanh Aquila	13.318.181.818	-
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Sen xanh Lyra	13.318.181.818	-

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	20.801.027.900	15.747.294.500
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.851.416.698	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	-	7.731.469.909
Giá vốn thiết kế - cung cấp thiết bị - thi công các công trình điện mặt trời áp mái [(i)]	92.272.727.274	-
Cộng	**114.925.171.872**	**23.478.764.409**

(i) Toàn bộ khối lượng được Công ty thuê lại các nhà thầu phụ (Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư WD Việt Nam và Công ty Cổ phần Hawee xây dựng công nghiệp) thực hiện.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.648.997	8.682.441
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết	8.662.182.442	3.000.000.000
Cộng	**8.663.831.439**	**3.008.682.441**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.667.528.046	832.296.527
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn	102.471.140	3.042.232.829
Cộng	**1.769.999.186**	**3.874.529.356**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	2.681.924.052	2.754.710.763
Chi phí vật liệu quản lý	2.564.498	78.812.200
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.089.696.303	286.682.508
Chi phí khấu hao tài sản cố định	384.651.144	-
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.300.000
Các chi phí khác	707.104.081	1.584.481.807
Cộng	**4.869.940.078**	**4.708.987.278**

6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi chậm nộp tiền bảo hiểm	-	587.281
Thuế bị phạt, bị truy thu	893.478.064	18.682.585
Thanh lý công cụ dụng cụ	-	20.013.622
Cộng	**893.478.064**	**39.283.488**

7. Lãi trên cổ phiếu

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.092.260.801	434.014.546
Chi phí nhân công	2.681.924.052	3.945.005.871
Chi phí khấu hao tài sản cố định	384.651.144	384.651.144
Chi phí thuê thầu phụ	92.272.727.274	7.731.469.909
Chi phí khác	2.562.520.779	1.850.180.969
Cộng	**98.994.084.050**	**14.345.322.439**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	85.000.000	85.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Yasuo Kano - Thành viên HĐQT	-	30.000.000	30.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Thành viên HĐQT	-	12.000.000	12.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT	-	24.000.000	24.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT	-	24.000.000	24.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (đến ngày 28/7/2020)	355.052.000	15.000.000	370.052.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban Kiểm soát	47.270.875	24.000.000	71.270.875
Ông Nguyễn Hoàng Giang - Trưởng Ban Kiểm soát (đến ngày 18/5/2020)	-	12.000.000	12.000.000
Bà Ninh Thị Thanh - Thành viên Ban Kiểm soát	-	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên Ban Kiểm soát	-	8.000.000	8.000.000
Bà Nguyễn Phương Thảo - Thành viên Ban Kiểm soát (đến ngày 18/5/2020)	-	3.727.273	3.727.273
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	212.150.000	-	212.150.000
Cộng	**614.472.875**	**333.727.273**	**948.200.148**
Năm trước			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	120.000.000	120.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Yasuo Kano - Thành viên HĐQT	-	90.000.000	90.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Giang - Trưởng Ban Kiểm soát	-	36.000.000	36.000.000
Bà Ninh Thị Thanh - Thành viên Ban Kiểm soát	-	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Phương Thảo - Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	8.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Tổng Giám đốc	715.506.330	-	715.506.330
Ông Đào Xuân Đức - Phó Tổng Giám đốc	427.210.530	-	427.210.530
Cộng	**1.142.716.860**	**384.000.000**	**1.534.716.860**

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	Công ty con (từ ngày 30/9/2020)
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	Công ty liên kết (đến ngày 30/6/2020) Bên liên quan khác (từ ngày 1/7/2020)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh	Công ty liên kết (đến ngày 30/6/2020)
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	Công ty liên kết (đến ngày 30/6/2020)
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Công ty liên kết (từ ngày 16/9/2020)
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Công ty liên kết (từ ngày 23/12/2020)
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 Nhơn 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 Nhơn 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 các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	82.600.005.000	

Cam kết bảo lãnh

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.13.

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

2. Thông tin về bộ phận

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

1a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	23.113.543.030	3.427.063.636	93.227.272.726	8.737.182.442	128.505.061.834
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***23.113.543.030***	***3.427.063.636***	***93.227.272.726***	***8.737.182.442***	***128.505.061.834***
Chi phí bộ phận	20.801.027.900	1.851.416.698	92.272.727.274	102.471.140	115.027.643.012
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.312.515.130	1.575.646.938	954.545.452	8.559.711.302	13.402.418.822
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(4.869.940.078)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					8.532.478.744
Lãi tiền gửi ngân hàng					1.648.997
Chi phí lãi vay					(1.667.528.046)
Thu nhập khác					307
Chi phí khác					(893.478.064)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(981.238.917)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					***4.991.883.021***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác (*)					-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn (*)					***717.695.032***

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	20.889.394.580	540.000.000	8.197.545.455	3.000.000.000	32.626.940.035
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***20.889.394.580***	***540.000.000***	***8.197.545.455***	***3.000.000.000***	***32.626.940.035***
Chi phí bộ phận	15.747.294.500	-	7.731.469.909	3.042.232.829	26.520.997.238
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	5.142.100.080	540.000.000	466.075.546	(42.232.829)	6.105.942.797
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(4.708.987.278)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					1.396.955.519
Lãi tiền gửi ngân hàng					8.682.441
Chi phí lãi vay					(832.296.527)
Thu nhập khác					24.791.736
Chi phí khác					(39.283.488)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(115.623.909)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					***443.225.772***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác (*)					-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn (*)					***521.321.954***

(*) Không chi tiết theo bộ phận

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 Dịch vụ	Lĩnh vực Xây dựng	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận			1.533.559.098	347.085.804.072	348.619.363.170
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					19.234.120.835
Tổng tài sản					***367.853.484.005***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	6.615.675.000	180.000.000			6.795.675.000
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					21.173.868.060
Tổng nợ phải trả					***27.969.543.060***
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.711.238.534		1.249.274.250	336.526.087.770	339.486.600.554
Tài sản phân bổ cho bộ phận					-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					9.637.567.705
Tổng tài sản					***349.124.168.259***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận		3.121.200.000			3.121.200.000
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					11.110.910.335
Tổng nợ phải trả					***14.232.110.335***

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

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

Lập, ngày 05 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Hoa Vy	Nguyễn Hồng Thắng	Hoàng Mạnh Huy