

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN  
TRƯỜNG THÀNH  
TRUONG THANH DEVELOPMENT  
AND CONSTRUCTION INVESTMENT  
JOINT STOCK COMPANY**

Số/No.: *22* /2022/TTA-TB

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGĐCK TP.HCM**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức/*Organization name*: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Trường Thành/ *Truong Thanh Development and Construction Investment Joint Stock Company*
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: TTA
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: thôn Nậm Cườm, xã Nậm Bùng, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái/ *Nam Cuom village, Nam Bung ward, Van Chan dist., Yen Bai province*
- Điện thoại/ *Telephone*: 02163.897359/ 02462.691699
- Fax: 02163.897.359
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: ông Nguyễn Duy Hưng/ *Mr. Nguyễn Duy Hưng*

Chức vụ/ *Position*: Tổng giám đốc/ *General Manager*

Loại thông tin công bố:  Định kỳ  Bất thường  24h  Theo yêu cầu  
*Information disclosure type*:  *Periodic*  *Irregular*  *24 hours*  *On demand*

**Nội dung thông tin công bố (\*)/ *Content of Information disclosure (\*)*:**

Công bố thông tin/ *Information disclosure about*:

- Báo cáo tài chính quý IV năm 2021/ *Financial Report of 4<sup>th</sup> quarter of 2021*.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày /01/2022 tại  
đường dẫn: <http://www.truongthanhgroup.com.vn>

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence - Freedom - Happiness**

-----oOo-----

Yên Bái, ngày *26* tháng 01 năm 2022

Yen Bai, January *26<sup>th</sup>* 2022

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE  
STATE SECURITIES COMMISSION'S  
PORTAL AND HOCHIMINH STOCK  
EXCHANGE'S PORTAL**

*This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date /01/2022, Available at: <http://www.truongthanhgroup.com.vn>*

**Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./**

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

*Tài liệu đính kèm/*

*Attachment:*

- Báo cáo tài chính quý IV năm 2021/  
*Financial Report of 4th quarter of 2021.*

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

**Người UQ CBTT**

*Party authorized to disclose information*

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

*(Signature, full name, position, and seal)*

  
**Nguyễn Duy Hưng**

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ  
PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý IV năm 2021

---



# MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>Mục lục Báo cáo tài chính tổng hợp</b>	<b>1</b>
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>2-5</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp Quý IV năm 2021</i>	<i>6</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp Quý IV năm 2021</i>	<i>7-8</i>
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV năm 2021</i>	<i>9-41</i>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 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>159.859.937.012</b>	<b>100.021.195.558</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>23.871.515.820</b>	<b>4.005.735.990</b>
1. Tiền	111		23.871.515.820	4.005.735.990
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>119.052.979.825</b>	<b>91.510.299.816</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	59.874.896.470	49.063.025.057
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	55.369.825.342	39.882.894.330
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	3.808.258.013	2.564.380.429
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>16.935.441.367</b>	<b>4.505.159.752</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5a	11.280.108.782	201.685.562
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.655.332.585	4.303.474.190
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 ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (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>4.587.007.262.129</b>	<b>4.623.434.381.307</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.429.842.012.439</b>	<b>3.657.429.177.860</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	4.429.694.285.539	3.657.281.450.960
<i>Nguyên giá</i>	222		5.040.130.161.485	4.060.490.880.354
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(610.435.875.946)	(403.209.429.394)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	147.726.900	147.726.900
<i>Nguyên giá</i>	228		147.726.900	147.726.900
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>40.325.706.332</b>	<b>849.305.203.447</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	40.325.706.332	849.305.203.447
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>116.700.000.000</b>	<b>116.700.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.9	115.500.000.000	115.500.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.10	1.200.000.000	1.200.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>139.543.358</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.5b	139.543.358	-
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.746.867.199.141</b>	<b>4.723.455.576.865</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

### Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.989.101.501.682</b>	<b>3.070.762.127.471</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>421.587.495.970</b>	<b>410.533.567.409</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	10.815.865.361	84.171.081.719
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	25.391.287.550	12.974.217.068
4. Phải trả người lao động	314		1.661.202.568	3.078.357.229
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	10.946.564.874	12.025.165.845
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	19.245.863.805	24.722.745.548
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	346.189.634.000	273.562.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	7.337.077.812	-
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>2.567.514.005.712</b>	<b>2.660.228.560.062</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.18	375.051.600.231	378.808.650.231
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	V.15b	125.307.948.000	125.307.948.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	2.067.154.457.481	2.156.111.961.831
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 ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

### Bảng cân đối kế toán tổng hợp (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>1.757.765.697.459</b>	<b>1.652.693.449.394</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>1.757.765.697.459</b>	<b>1.652.693.449.394</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.457.999.040.000	1.350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.457.999.040.000	1.350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		299.766.657.459	302.693.449.394
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		149.342.123.006	197.075.485.857
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		150.424.534.453	105.617.963.537
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</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>4.746.867.199.141</b>	<b>4.723.455.576.865</b>

Người lập biểu

Trần Thu Trà

Kế toán trưởng

Nguyễn Dũng Hoàng

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Duy Hưng



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Bàng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BAO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý IV năm 2021

Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Năm trước	Đơn vị tính: VND
		Năm nay	Năm trước		
01	VI.1	172.558.048.223	180.598.299.864	661.346.377.050	495.852.606.563
02		-	-	-	-
10	VI.2	172.558.048.223	180.598.299.864	661.346.377.050	495.852.606.563
11		84.231.677.255	89.303.697.177	288.244.548.277	171.612.750.911
20		88.326.370.968	91.294.602.687	373.101.828.773	324.239.855.652
21	VI.3	4.250.095.787	150.624.200	4.266.127.761	163.385.273
22	VI.4	52.546.397.328	50.413.704.382	208.645.250.651	163.716.453.201
23		52.546.397.328	50.413.704.382	208.645.250.651	163.716.453.201
25		-	-	-	-
26	VI.5	7.594.821.195	5.910.345.161	21.028.736.989	17.220.227.532
30		32.435.248.232	35.121.177.344	147.693.978.894	143.466.560.192
31	VI.6	18.182.379	969.528.468	18.182.379	1.014.636.381
32	VI.7	4.221.966.426	472.034.370	7.724.958.628	1.570.730.767
40		(4.203.784.047)	497.494.098	(7.706.776.249)	(556.094.386)
50		28.231.464.185	35.618.671.442	139.987.202.645	142.910.465.806
51		2.785.664.721	10.319.033.716	8.745.966.814	13.767.285.379
52		-	-	-	-
60		25.445.799.464	25.299.637.726	131.241.235.831	129.143.180.427
70		82.89	118,37	698.097,2	826,23

Người lập biểu

Trần Thu Trà

Kế toán trưởng

Nguyễn Dũng Hoàng

Cấp: ngày 26 tháng 01 năm 2022

CÓ PHỤ TÙNG GIÁM ĐỐC

ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN

TRƯỜNG THÀNH

H. VĂN CHẤN - T. YÊN BÁI

MSDN: 0101028909712

Nguyễn Duy Hưng

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2021

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	139.987.202.645	142.910.465.806
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	207.226.446.552	114.468.091.603
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(3.757.050.000)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(104.012.408)	(163.385.273)
- Chi phí lãi vay	06	208.645.250.651	163.716.453.201
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	551.997.837.440	420.931.625.337
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(28.894.538.404)	(4.737.146.679)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	394.547.272
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(90.980.187.493)	183.312.538.643
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(11.217.966.578)	172.760.688
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(206.041.867.596)	(169.284.159.151)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.111.855.581)	(11.056.661.593)
- 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>206.751.421.788</b>	<b>419.733.504.517</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	(170.659.784.016)	(643.012.602.424)
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	-	590.000.000
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	-	61.467.889.892
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	104.012.408	163.385.273
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(170.555.771.608)</b>	<b>(580.791.327.259)</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (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		318.517.649.603	460.792.924.530
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(334.847.519.953)	(303.039.277.002)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
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>(16.329.870.350)</b>	<b>157.753.647.528</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>19.865.779.830</b>	<b>(3.304.175.214)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>4.005.735.990</b>	<b>7.309.911.204</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>23.871.515.820</b>	<b>4.005.735.990</b>

Người lập biểu

Trần Thu Trà

Kế toán trưởng

Nguyễn Dũng Hoàng

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Duy Hưng

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP Quý IV năm 2021

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, xây dựng, lắp đặt và thương mại
3. **Ngành nghề kinh doanh chính** :
  - Xây dựng, sản xuất, vận hành công trình điện năng;
  - Kinh doanh điện năng;
  - Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu chính- viễn thông, thủy lợi, thủy điện, các công trình năng lượng điện gió, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình đô thị và khu công nghiệp, trang trí nội thất;
  - Xây dựng lắp đặt các công trình, đường dây và trạm biến áp đến 110KV, trạm biến thế 35KV;
  - Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, vũ trường, phòng hát karaoke);
  - Sản xuất và mua bán máy móc, vật tư thiết bị phục vụ ngành xây dựng;
  - Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, khai thác đá;
  - Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
  - Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh./.

### 4. Cấu trúc doanh nghiệp

Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị

Địa chỉ

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Trường Thành tại Ninh Thuận

Lô 09, Dãy N2, Đường 16/4, Phường Mỹ Hải, TP. Phan Rang, Tháp Chàm, Ninh Thuận.

Mã số chi nhánh: 0102899812-003

5. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng
6. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp:** Không có.
7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.
8. **Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 138 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 127 nhân viên).

# **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cờm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021**

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

---

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

### **1. Năm tài chính**

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ 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 và 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

## **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).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Doanh nghiệp được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Trong Báo cáo tài chính riêng của Doanh nghiệp, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

### **2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

---

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Doanh nghiệp có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Doanh nghiệp nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

##### *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.

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

### 5. Các khoản phải thu

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cờm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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, phải thu nội bộ 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 Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

## 6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

## 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 Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong 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	20 – 50
Máy móc và thiết bị	05 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 - 07
Tài sản cố định khác	20 – 25

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021**

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

---

### **8. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 vô hình của Doanh nghiệp bao gồm:

#### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất thuộc tờ bản đồ số 105/2009/BĐĐC tại địa chỉ thôn Nậm Cườm, xã Nậm Búng, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp ngày 18 tháng 5 năm 2009.

### **9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Doanh nghiệp) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### **10. 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 Doanh nghiệp bao gồm các chi phí sau:

#### ***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 03 năm.

#### ***Chi phí sửa chữa lớn***

Chi phí sửa chữa được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

### **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, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- 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 Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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 nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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.

## 12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

## 13. 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.

## 14. 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 qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

## 15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, 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 sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Doanh nghiệp đã thu được 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 của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui 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.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

## **16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cờm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

---

## 17. 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. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

## 18. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

## 19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

### *Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

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

Năm 2021 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trường Thành được hưởng ưu đãi thuế với các nội dung cụ thể như sau:

+ Các dự án Thủy điện Ngòi Hút 2A, thủy điện Pá Hu, Dự án Bầu Ngứ, Dự án Hồ Núi Một I là dự án đầu tư mới được áp dụng thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm. Miễn 100% thuế TNDN trong 4 năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế, giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.

+ Dự án Ngòi Hút 2 là dự án đầu tư mở rộng, theo đó dự án áp dụng thuế suất thuế phổ thông, miễn 100% thuế TNDN trong 4 năm đầu tiên, giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Năm 2021 là năm thứ ba Dự án được hưởng ưu đãi thuế này.

+ Hoạt động khác chịu thuế suất 20%.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

## 20. Công cụ tài chính

### i. Tài sản tài chính

#### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

#### *Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

#### *Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

#### *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

#### *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

### ii. Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

#### *Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

*Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

*Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

### iii. Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

## 21. 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.

## 22. 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 các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.1

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	945.494.083	273.132.095
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.926.021.737	3.732.603.895
<b>Cộng</b>	<b><u>23.871.515.820</u></b>	<b><u>4.005.735.990</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng công ty điện lực Miền Bắc	38.858.512.362	37.893.301.286
Công ty Mua bán điện- Tập đoàn Điện lực Việt Nam	21.016.384.108	11.169.723.771
<b>Cộng</b>	<b><u>59.874.896.470</u></b>	<b><u>49.063.025.057</u></b>

#### 3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<b><i>40.558.395.798</i></b>	<b><i>1.081.686.296</i></b>
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành	40.558.395.798	58.395.798
Công ty TNHH Đầu tư xây lắp Trường Thành	-	1.023.290.498
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<b><i>14.811.429.544</i></b>	<b><i>38.801.208.034</i></b>
Công ty TNHH cơ khí Tín Phát	-	3.888.795.840
Trung tâm quỹ đất Ninh Thuận - Dự án Hồ núi Một 1	-	2.334.083.884
Viện năng lượng	5.123.000.000	5.123.000.000
Công ty TNHH ĐMK Tư vấn Xây dựng	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn & Xây dựng hệ thống điện Bách Khoa	4.024.350.000	4.024.350.000
Công ty Cổ phần Ngôi Nhà Hoàn Hảo	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Phúc Thành An	-	6.028.850.000
Các nhà cung cấp khác	5.664.079.544	7.402.128.310
<b>Cộng</b>	<b><u>55.369.825.342</u></b>	<b><u>39.882.894.330</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 4. Phải thu khác ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		-	<b>1.490.699.845</b>	-
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành		-	1.490.699.845	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>3.808.258.013</b>	-	<b>1.073.680.584</b>	-
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	3.800.266.379	-	1.073.680.584	-
Tiền cấp quyền khai thác	7.991.634	-		-
<b>Cộng</b>	<b>3.808.258.013</b>	-	<b>2.564.380.429</b>	-

### 5. Chi phí trả trước ngắn hạn

#### a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phí trả chậm	11.197.000.000	
Công cụ dụng cụ	-	14.747.500
Chi phí bảo hiểm	83.108.782	186.938.062
<b>Cộng</b>	<b>11.280.108.782</b>	<b>201.685.562</b>

#### b) Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ		
Chi phí bảo hiểm	139.543.358	
<b>Cộng</b>	<b>139.543.358</b>	

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 6. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	1.723.439.906.939	2.221.088.969.836	23.224.557.135	391.739.450	92.345.706.994	4.060.490.880.354
Đầu tư XD/CB hoàn thành	345.184.894.340	613.929.461.048	-	77.340.000	20.447.585.743	979.639.281.131
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.068.624.801.279</b>	<b>2.835.018.430.884</b>	<b>23.224.557.135</b>	<b>469.079.450</b>	<b>112.793.292.737</b>	<b>5.040.130.161.485</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	377.293.905	2.928.116.408	310.375.814	-	3.615.786.127
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	225.821.072.282	146.896.938.472	9.579.598.865	345.110.662	20.566.709.113	403.209.429.394
Khấu hao trong kỳ	67.311.940.334 (143.674)	133.163.753.772	2.062.282.164	22.717.727	4.665.752.555 (2.877)	207.226.446.552
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>293.132.868.942</b>	<b>280.060.838.795</b>	<b>11.641.881.029</b>	<b>367.828.389</b>	<b>25.232.458.791</b>	<b>610.435.875.946</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	1.497.618.834.657	2.074.192.031.364	13.644.958.270	46.628.788	71.778.997.881	3.657.281.450.960
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.775.491.932.337</b>	<b>2.554.957.592.089</b>	<b>11.582.676.106</b>	<b>101.251.061</b>	<b>87.560.833.946</b>	<b>4.429.694.285.539</b>

### 7. Tài sản cố định vô hình

Là giá trị Quyền sử dụng đất thuộc tờ bản đồ số 105/2009/BĐĐC tại địa chỉ thôn Nậm Cườm, xã Nậm Búng, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp ngày 18 tháng 5 năm 2009. Giá trị quyền sử dụng đất này đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Ngân hàng TMCP đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>		
Mỏ sắt	904.001.900	904.001.900
Nhà máy điện mặt trời hồ Bầu Ngừ	-	24.096.391.969
Nhà máy điện mặt trời hồ Núi Một 1		822.384.859.849
Thủy điện Nậm Búng	50.000.000	50.000.000
Thủy điện Nậm Cang 1A	687.336.442	687.336.442
Thủy điện Nậm Tăng 3	-	500.909.091
Thủy điện Pá Hu		-
Thủy điện Tích Năng Phước Hòa	38.002.663.794	-
Dự án Khu đô thị Dịch vụ Sinh thái phía Nam Sông Dinh	681.704.196	681.704.196
<b>Cộng</b>	<b><u>40.325.706.332</u></b>	<b><u>849.305.203.447</u></b>

### 9. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Là khoản Đầu tư vào Công ty Cổ phần Phong điện Phương Mai theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh 4100440107 thay đổi lần 07 ngày 16 tháng 04 năm 2020.

Theo Quyết định Đại hội đồng cổ đông số 04/QĐ-HDCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2020. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phong điện Phương Mai sẽ giảm từ 400 tỷ đồng xuống 330 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành nắm giữ 11.550.000 cổ phần tương ứng 115.500.000.000 (VND) chiếm 35% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Phong điện Phương Mai.

### 10. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Trái phiếu kỳ hạn 10 năm	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.200.000.000</u></b>	<b><u>1.200.000.000</u></b>	<b><u>1.200.000.000</u></b>	<b><u>1.200.000.000</u></b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

## 11. Phải trả người bán

### a) Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	<b>23.786.570.018</b>
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành	-	15.213.429.135
Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Trường Thành	-	8.573.140.883
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b>10.815.865.361</b>	<b>60.384.511.701</b>
FLOVEL ENERGY PRIVATE LIMITED	-	4.382.910.000
GE Energy Power Conversion UK Ltd	-	21.337.094.796
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Trường Thành	3.162.409.578	9.224.819.157
Công ty Cổ phần Phúc Thành An	-	7.936.219.264
Công ty TNHH MTV thiết kế và chế tạo thiết bị điện	1.000.000.000	5.833.897.040
Công ty CP Ngôi nhà Hoàn hảo	1.400.000.000	-
Công ty TNHH cơ khí Tín Phát	1.300.000.000	-
Công ty TNHH cơ khí Tín Phát	-	-
Công ty Cổ Phần Vận tải Quốc tế Cường Thịnh	-	2.327.757.016
Các nhà cung cấp khác	3.953.455.783	9.341.814.428
<b>Cộng</b>	<b>10.815.865.361</b>	<b>84.171.081.719</b>

### b) Phải trả người bán dài hạn

Là khoản phải trả dài hạn GE Grid solutions, LLC theo Hợp đồng TTDC-GE-NUIMOT-290320 ngày 30/09/2022 được đảm bảo bằng LC thanh toán do BIDV Yên Bái cấp.

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

	Số đầu năm		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	497.248.790	-	12.130.420.357	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.967.285.379	-	7.601.396.612	-
Thuế thu nhập cá nhân	68.491.445	-	1.297.730.006	-
Thuế tài nguyên	1.936.668.242	-	1.264.794.135	-
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.504.523.212	-	3.096.946.440	-
<b>Cộng</b>	<b>12.974.217.068</b>	<b>-</b>	<b>25.391.287.550</b>	<b>-</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

### *Thuế giá trị gia tăng*

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

### *Thuế xuất, nhập khẩu*

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

## **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Năm 2021 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trường Thành được hưởng ưu đãi thuế với các nội dung cụ thể như sau:

+ Các dự án Thủy điện Ngòi Hút 2A, thủy điện Pá Hu, Dự án Bầu Ngứ, Hồ Núi Một I là dự án đầu tư mới được áp dụng thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm. Miễn 100% thuế TNDN trong 4 năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế, giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.

+ Dự án Ngòi Hút 2 là dự án đầu tư mở rộng, theo đó dự án áp dụng thuế suất thuế phổ thông, miễn 100% thuế TNDN trong 4 năm đầu tiên, giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Năm 2021 là năm thứ ba Dự án được hưởng ưu đãi thuế này.

+ Hoạt động khác chịu thuế suất 20%.

## **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

### **13. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	2.603.383.055	-
Chi phí phát hành LC phải trả	2.366.000.000	-
Chi phí phải trả công trình xây dựng	5.977.181.819	12.025.165.845
<b>Cộng</b>	<b>10.946.564.874</b>	<b>12.025.165.845</b>

### **14. Phải trả khác**

#### **a) Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>396.000.000</b>	<b>396.000.000</b>
Thù lao HĐQT	396.000.000	396.000.000
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>18.849.863.805</b>	<b>24.326.745.548</b>
Kinh phí công đoàn	-	24.378.720
Bảo hiểm xã hội	110.600.000	41.701.680
Bảo hiểm y tế	19.908.000	7.525.620
Bảo hiểm thất nghiệp	4.424.000	3.270.720
Phân chia lợi nhuận Hợp tác kinh doanh	18.684.399.887	23.525.216.890
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	30.531.918	724.651.918
<b>Cộng</b>	<b>19.245.863.805</b>	<b>24.722.745.548</b>

#### **b) Phải trả dài hạn khác**

Là khoản phải trả Hợp tác kinh doanh Dự án Thủy điện Ngòi hút 2; Dự án Thủy điện Ngòi hút 2A; Dự án Nhà máy điện Mặt trời Hồ Bầu Ngứ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>
Ông Nguyễn Duy Viễn (*)	4.500.000.000	4.500.000.000
<b>Phải trả Hợp tác kinh doanh</b>	<b>120.807.948.000</b>	<b>120.807.948.000</b>
Ông Cao Đăng Kiểu (**)	97.141.760.000	97.141.760.000
Ông Trâu Kiến Hoa (***)	5.555.388.000	5.555.388.000
Ông Daniel Triệu (****)	11.110.800.000	11.110.800.000
Ông Tô Thanh Hà (*****)	4.000.000.000	4.000.000.000
Ông Phạm Mạnh Thắng (*****)	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>125.307.948.000</b>	<b>125.307.948.000</b>

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021**

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

---

(\*) Là khoản phải trả Ông Nguyễn Duy Viễn theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư. Cụ thể  
+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 05/2020/TTA-HTĐTNH2A ngày 04/03/2020. Theo đó Nguyễn Duy Viễn góp 4.500.000.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A. Ông Nguyễn Duy Viễn sẽ được hưởng 5,35 % lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A.

(\*\*) Là khoản phải trả Ông Cao Đăng Kiều theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư. Cụ thể  
+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 07/2020/TTA-HTĐTNH2 ngày 04/03/2020. Theo đó Ông Cao Đăng Kiều góp 77.386.200.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2. Ông Cao Đăng Kiều sẽ được hưởng 20,44% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2  
+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 06/2020/TTA-HTĐTNH2A ngày 04/03/2020. Theo đó Ông Cao Đăng Kiều góp 19.755.560.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A. Ông Cao Đăng Kiều sẽ được hưởng 23,49% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A.

(\*\*\*) Là khoản phải trả Trâu Kiến Hoa theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư. Cụ thể  
+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 01/2020/TTA-HTĐTNH2 ngày 04/03/2020. Theo đó Ông Trâu Kiến Hoa góp 4.890.800.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2. Ông Trâu Kiến Hoa sẽ được hưởng 1,28% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2  
+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 02/2020/TTA-HTĐTNH2A ngày 04/03/2020. Theo đó Ông Trâu Kiến Hoa góp 664.588.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A. Ông Trâu Kiến Hoa sẽ được hưởng 0,79% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A.

(\*\*\*\*) Là khoản phải trả Daniel Triệu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư. Cụ thể  
+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 04/2020/TTA-HTĐTNH2 ngày 04/03/2020. Theo đó Ông Daniel Triệu góp 9.781.600.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2. Ông Daniel Triệu sẽ được hưởng 2,59% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2  
+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 03/2020/TTA-HTĐTNH2A ngày 04/03/2020. Theo đó Ông Daniel Triệu góp 1.329.200.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A. Ông Daniel Triệu sẽ được hưởng 1,58 % lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A.

(\*\*\*\*\*) Là khoản phải trả Ông Tô Thanh Hà theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư. Cụ thể  
Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 08/2020/TTA-HTĐTNH2 ngày 02/04/2020. Theo đó Ông Tô Thanh Hà góp 4.000.000.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2. Ông Tô Thanh Hà sẽ được hưởng 0,91 % lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2.

(\*\*\*\*\*) Là khoản phải trả Ông Phạm Mạnh Thắng theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư. Cụ thể  
Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 2007/2020/TTA-HTĐTNH2 ngày 20/07/2020. Theo đó Ông Phạm Mạnh Thắng góp 3.000.000.000 đồng vào Dự án Nhà máy Điện Mặt trời Hồ Bầu Ngừ. Ông Phạm Mạnh Thắng sẽ được chia lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy điện Mặt trời Hồ Bầu Ngừ căn cứ theo đúng tỷ lệ góp vốn của Ông Phạm Mạnh Thắng trên Tổng giá trị vốn tự có đầu tư thực tế của Dự án.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021****Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****15. Vay và nợ thuê tài chính****a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn thành viên Ban lãnh đạo</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>20.597.000.000</b>	<b>20.597.000.000</b>
Vay ngắn hạn thành viên Ban lãnh đạo	15.000.000.000	15.000.000.000	20.597.000.000	20.597.000.000
<b>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</b>	<b>31.000.000.000</b>	<b>31.000.000.000</b>	-	-
Vay ngắn hạn ngân hàng	31.000.000.000	31.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Yên Bái (1)	31.000.000.000	31.000.000.000	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng</b>	<b>300.189.634.000</b>	<b>300.189.634.000</b>	<b>252.965.000.000</b>	<b>252.965.000.000</b>
Vay hợp vốn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn- Dự án Ngòi hút 2A (3)	17.500.000.000	17.500.000.000	15.845.000.000	15.845.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn (4)	36.000.000.000	36.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng phát triển Yên Bái (5)	121.524.000.000	121.524.000.000	102.120.000.000	102.120.000.000
Vay hợp vốn Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Yên Bái và Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Chương Dương - hợp đồng tín dụng số 01/2014/2548422 ngày 7/5/2014 (6)	13.165.634.000	13.165.634.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái- hợp đồng tín dụng số 01/2015/2548422/HĐTD ngày 19/6/2015 (7)	27.000.000.000	27.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 (8)	85.000.000.000	85.000.000.000	85.000.000.000	85.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>346.189.634.000</b>	<b>346.189.634.000</b>	<b>273.562.000.000</b>	<b>273.562.000.000</b>

(1) Là khoản vay Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Yên Bái theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 29/04/2021, hạn mức 31.000.000.000 VND bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, mở L/C, mục đích bổ sung vốn lưu động và mở L/C, thời gian cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, tài sản đảm bảo là quyền đối với vốn góp của các cổ đông của công ty căn cứ hợp đồng thế chấp số 01-2015 ngày 20/6/2015, tài sản đảm bảo là 50% giá trị tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án đầu tư xây dựng thủy điện Ngòi Hút 2 theo hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/HĐTCTS-NHPT ngày 10/03/2020.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Bùng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn như sau :

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
<i>Vay ngắn hạn thành viên Ban lãnh đạo</i>	20.597.000.000	7.000.000.000		(12.597.000.000)	15.000.000.000
Vay ngắn hạn thành viên Ban lãnh đạo	20.597.000.000	7.000.000.000		(12.597.000.000)	15.000.000.000
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</i>	-	88.285.519.951		(57.285.519.951)	31.000.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	48.285.519.951		(17.285.519.951)	31.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP ĐT &amp; PT Việt Nam - CN Yên Bái (1)</i>	-	48.285.519.951		(17.285.519.951)	31.000.000.000
Vay ngắn hạn tổ chức khác	-	40.000.000.000		(40.000.000.000)	-
<i>Công ty tài chính TNHH MTV MIRAE ASSET (Việt Nam) (2)</i>	-	40.000.000.000		(40.000.000.000)	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng</i>	252.965.000.000		312.189.634.002	(264.965.000.002)	300.189.634.000
Vay hợp vốn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn- Dự án Ngòi hút 2A (3)	15.845.000.000		17.500.000.001	(15.845.000.001)	17.500.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn (4)	4.000.000.000		36.000.000.000	(4.000.000.000)	36.000.000.000
Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng phát triển Yên Bái (5)	102.120.000.000		121.524.000.000	(102.120.000.000)	121.524.000.000
Vay hợp vốn Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Yên Bái và Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Chương Dương - hợp đồng tín dụng số 01/2014/2548422 ngày 7/5/2014 (6)	40.000.000.000		13.165.634.000	(40.000.000.000)	13.165.634.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái- hợp đồng tín dụng số 01/2015/2548422/HĐTD ngày 19/6/2015 (7)	6.000.000.000		27.000.000.000	(6.000.000.000)	27.000.000.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 (8)	85.000.000.000		85.000.000.000	(85.000.000.000)	85.000.000.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 (9)			12.000.000.001	(12.000.000.001)	-
<b>Cộng</b>	<b>273.562.000.000</b>		<b>312.189.634.002</b>	<b>(334.847.519.953)</b>	<b>346.189.634.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021****Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay dài hạn thành viên Ban lãnh đạo</b>	<b>139.250.977.715</b>	<b>139.250.977.715</b>	<b>138.400.977.715</b>	<b>138.400.977.715</b>
Vay dài hạn thành viên Ban lãnh đạo	139.250.977.715	139.250.977.715	138.400.977.715	138.400.977.715
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>1.927.903.479.766</b>	<b>1.927.903.479.766</b>	<b>2.017.710.984.116</b>	<b>2.017.710.984.116</b>
Vay hợp vốn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn- Dự án Ngòi hút 2A (3)	111.866.951.021	111.866.951.021	129.366.951.022	129.366.951.022
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn (4)	566.600.000.000	566.600.000.000	602.600.000.000	602.600.000.000
Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng phát triển Yên Bái (5)	58.356.966.818	58.356.966.818	179.880.966.818	179.880.966.818
Vay hợp vốn Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Yên Bái và Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Chương Dương - hợp đồng tín dụng số 01/2014/2548422 ngày 7/5/2014 (6)	-	-	13.165.634.000	13.165.634.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái- hợp đồng tín dụng số 01/2015/2548422/HĐTD ngày 19/6/2015 (7)	28.500.000.000	28.500.000.000	55.500.000.000	55.500.000.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 (8)	703.999.986.619	703.999.986.619	788.999.986.619	788.999.986.619
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 (9)	258.076.575.308	258.076.575.308	248.197.445.657	248.197.445.657
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 (10)	200.503.000.000	200.503.000.000		
<b>Cộng</b>	<b>2.067.154.457.481</b>	<b>2.067.154.457.481</b>	<b>2.156.111.961.831</b>	<b>2.156.111.961.831</b>

(3) Là khoản Vay hợp vốn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn theo hợp đồng tín dụng số 99-2015/HĐTD/SL-LA/NH2A ngày 15/6/2015, hạn mức cho vay là 134.000.000.000 VND, mục đích đầu tư dự án thủy điện Ngòi Hút 2A, thời gian vay là 144 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tài sản đảm bảo là quyền đối với vốn góp của các cổ đông của công ty căn cứ hợp đồng thế chấp số 01-2015 ngày 20/6/2015, giá trị tạm tính của tài sản đảm bảo này là 409.735.000.000 VND, hợp đồng bổ sung thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 02-2016/HĐSDBS ngày 01/9/2016, giá trị tài sản hình thành tạm tính là 256.165.000.000 VND. Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01-2016/HĐTD/SL-LA/NH2A ngày 01/9/2016, thay đổi hạn mức vay là 179.000.000.000 VND và phụ lục Kế hoạch trả nợ theo đó khoản vay được tắt toán ngày 30/9/2027.

(4) Là khoản Vay hợp vốn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn theo hợp đồng tín dụng số 02-2017/HĐTD/SL-LA ngày 10/10/2017, hạn mức vay 607.000.000.000 VND, mục đích đầu tư dự án thủy điện Pá Hu, thời gian vay là 14 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tài sản đảm bảo là toàn bộ giá trị công trình dự án.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021**

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

---

(5) Là khoản vay Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng phát triển Yên Bái theo hợp đồng tín dụng đầu tư số 01/2011/HDDTDDDT-NHPT ngày 29/1/2011, mục đích đầu tư xây dựng và mua sắm thiết bị cho dự án "Đầu tư xây dựng thủy điện Ngòi Hút 2", tổng số tiền vay 622.868.000.000 VND, hợp đồng sửa đổi hợp đồng tín dụng đầu tư số 02/2015/HDSDBS-NHPT ngày 06/08/2015, sửa đổi số tiền vay tối đa là 703.868.000.000 VND, thời hạn vay 144 tháng.

(6) Là khoản Vay hợp vốn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái và Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Chương Dương theo hợp đồng tín dụng số 01/2014/2548422/HĐTD ngày 7/5/2014, hạn mức vay 172.696.000.000 VND, mục đích đầu tư dự án thủy điện Ngòi Hút 2, tổng mức đầu tư phê duyệt là 1.239.080.000.000 VND, thời gian vay là 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tài sản đảm bảo là tài sản hình thành sau dự án. Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/2015/2548422/HĐTD ngày 30 tháng 6 năm 2015 sửa đổi bổ sung kế hoạch trả phí, lãi và nợ gốc theo đó khoản vay này sẽ được tắt toán vào ngày 31/5/2022.

(7) Là khoản vay Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Yên Bái theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/2548422/HĐTD ngày 19/6/2015 nhằm mục đích bổ sung đầu tư dự án thủy điện Ngòi Hút 2, số tiền vay 77.000.000.000 VND, thời hạn vay 120 tháng, tài sản thế chấp là TSCĐ hình thành sau dự án. Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/2016/2548422/HĐTD tháng 10 năm 2016 sửa đổi bổ sung kế hoạch trả nợ gốc và lãi, theo đó khoản vay này sẽ được tắt toán vào ngày 19/6/2023.

(8) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 nhằm mục đích đầu tư Dự án nhà máy điện mặt trời hồ Bầu Ngừ do bên vay làm chủ đầu tư, tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 1.426.050.000.000 VNĐ, tổng số tiền gốc tối đa 914.000.000.000 VND nhưng không vượt quá 70% tổng mức đầu tư dự án, thời hạn vay là 132 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản hình thành sau dự án căn cứ hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2018/2548422 ngày 06/8/2018 và hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 03/2018/2548422/HĐTC ngày 06/8/2018

(9) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 nhằm mục đích đầu tư Trang trại điện mặt trời Hồ Núi Một 1 do bên vay làm chủ đầu tư, tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 1.036.000.000.000 VND, tổng số tiền gốc tối đa 648.000.000.000 VND nhưng không vượt quá 69% tổng mức đầu tư dự án, thời hạn vay là 156 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất (trường hợp được pháp luật cho phép) và các bất động sản khác của Dự Án, Các Công Trình Dự Án; máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, các động sản khác, các Tài Khoản, các quyền tài sản (kể cả quyền theo các Chấp Thuận) và các quyền theo các hợp đồng (kể cả quyền theo các Văn Kiện Dự Án: quyền khai thác tài nguyên, quyền thụ hưởng từ Hợp đồng bảo hiểm, Hợp đồng bán điện) (cho dù đang có hay sẽ hình thành trong tương lai) của Bên Vay liên quan đến Dự Án theo Hợp Đồng Thế Chấp Bất Động Sản; Hợp đồng Thế Chấp Động Sản Và Quyền Tài Sản của Dự Án.

(10) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái theo hợp đồng tín dụng số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 vay hoàn vốn dự án Thủy điện Ngòi Hút 2 tổng số tiền gốc tối đa 200.503.000.000 VND thời hạn vay là 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn tự có và vốn vay dự án Thủy điện Ngòi Hút 2.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Bùng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ
<i>Vay dài hạn thành viên Ban lãnh đạo</i>	138.400.977.715	850.000.000	-	139.250.977.715
Vay dài hạn thành viên Ban lãnh đạo	138.400.977.715	850.000.000	-	139.250.977.715
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	2.017.710.984.116	222.382.129.652	(312.189.634.002)	1.927.903.479.766
Vay hợp vốn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn- Dự án Ngòi hút 2A (3)	129.366.951.022		(17.500.000.001)	111.866.951.021
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn (4)	602.600.000.000		(36.000.000.000)	566.600.000.000
Ngân hàng phát triển Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng phát triển Yên Bái (5)	179.880.966.818		(121.524.000.000)	58.356.966.818
Vay hợp vốn Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Yên Bái và Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Chương Dương - hợp đồng tín dụng số 01/2014/2548422 ngày 7/5/2014 (6)	13.165.634.000		(13.165.634.000)	-
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái- hợp đồng tín dụng số 01/2015/2548422/HĐTD ngày 19/6/2015 (7)	55.500.000.000		(27.000.000.000)	28.500.000.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái - hợp đồng tín dụng số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 (8)	788.999.986.619		(85.000.000.000)	703.999.986.619
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái - hợp đồng tín dụng số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 (9)	248.197.445.657	21.879.129.652	(12.000.000.001)	258.076.575.308
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái - hợp đồng tín dụng số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 (10)	-	200.503.000.000		200.503.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.156.111.961.831</b>	<b>223.232.129.652</b>	<b>(312.189.634.002)</b>	<b>2.067.154.457.481</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

**16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
		lập từ lợi nhuận		
Quỹ khen thưởng	-	3.168.538.906	-	3.168.538.906
Quỹ phúc lợi	-	3.168.538.906	-	3.168.538.906
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>7.337.077.812</b>	<b>-</b>	<b>7.337.077.812</b>

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.350.000.000.000	197.075.485.857	1.547.075.485.857
Lợi nhuận trong năm trước	-	129.143.180.427	129.143.180.427
Phân chia lợi nhuận Hợp tác kinh doanh	-	(23.525.216.890)	(23.525.216.890)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.350.000.000.000</b>	<b>302.693.449.394</b>	<b>1.652.693.449.394</b>
Số dư đầu năm nay	1.350.000.000.000	302.693.449.394	1.652.693.449.394
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	107.999.040.000	(107.999.040.000)	-
Lợi nhuận trong năm nay	-	131.241.235.831	131.241.235.831
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(6.337.077.812)	(6.337.077.812)
Trích lập quỹ khen thưởng ban điều hành (*)	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Phân chia lợi nhuận Hợp tác kinh doanh	-	(18.831.909.954)	(18.831.909.954)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.457.999.040.000</b>	<b>299.766.657.459</b>	<b>1.757.765.697.459</b>

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/TTA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2021. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển Trường Thành thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2020 như sau:

+ Quỹ khen thưởng 3% của lợi nhuận sau thuế năm 2020 tương ứng 3.168.538.906 VND.

+ Quỹ phúc lợi 3% của lợi nhuận sau thuế năm 2020 tương ứng 3.168.538.906 VND.

+ Quỹ khen thưởng ban điều hành số tiền 1.000.000.000 VND.

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 09 năm 2021**

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
Ông Trần Huy Đức	339.120.000.000	23,26%	314.000.000.000	23,26%
Ông Trần Huy Thiệu	95.040.000.000	6,52%	88.000.000.000	6,52%
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành	344.520.000.000	23,63%	319.000.000.000	23,63%
Bà Nguyễn Thị Ngọc	169.560.000.000	11,63%	157.000.000.000	11,63%
Các cổ đông khác	509.759.040.000	34,96%	472.000.000.000	34,96%
<b>Cộng</b>	<b>1.457.999.040.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.350.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021****Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****c) Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	145.799.904	135.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	145.799.904	135.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	145.799.904	135.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	145.799.904	135.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	145.799.904	135.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**18. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán****a) Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngoại tệ các loại		
Dollar Mỹ (USD)	79,81	79,81

**b) Nợ khó đòi đã xử lý**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nợ khó đòi đã xử lý	2.019.870.488	2.019.870.488

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****1. Doanh thu****Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán điện	627.644.265.465	463.792.083.483
Doanh thu thuế, phí liên quan hoạt động bán điện	33.201.202.494	31.704.273.080
Doanh thu khác	500.909.091	356.250.000
<b>Cộng</b>	<b><u>661.346.377.050</u></b>	<b><u>495.852.606.563</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn điện	254.542.436.692	139.513.930.559
Giá vốn thuế, phí liên quan hoạt động bán điện	33.201.202.494	31.704.273.080
Giá vốn khác	500.909.091	394.547.272
<b>Cộng</b>	<b><u>288.244.548.277</u></b>	<b><u>171.612.750.911</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	104.012.408	163.385.273
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	405.065.353	
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	3.757.050.000	
<b>Cộng</b>	<b>4.266.127.761</b>	<b>163.385.273</b>

### 4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	206.273.759.233	163.716.453.201
Phí phát hành LC	2.366.000.000	
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	5.491.418	
<b>Cộng</b>	<b>208.645.250.651</b>	<b>163.716.453.201</b>

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	8.813.172.252	4.381.612.103
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.192.175.612	1.191.489.940
Thuế, phí và lệ phí	695.001.274	85.196.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.118.987	230.172.471
Các chi phí khác	10.298.258.864	11.331.756.518
<b>Cộng</b>	<b>21.028.726.989</b>	<b>17.220.227.532</b>

### 6. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Xử lý công nợ		407.309.280
Tiền bảo hiểm bồi thường		93.078.470
Thu nhập khác	18.182.000	514.248.631
<b>Cộng</b>	<b>18.182.000</b>	<b>1.014.636.381</b>

### 7. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí ủng hộ	367.697.254	
Các khoản phạt vi phạm thuế	1.939.836.426	453.419.870
Chi phí khấu hao không được trừ	1.085.685.000	1.085.685.000
Chi phí khác	4.331.739.948	31.625.897
<b>Cộng</b>	<b>7.724.958.628</b>	<b>1.570.730.767</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	131.241.235.831	129.143.180.427
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:		
- Chi trả lợi nhuận Hợp tác kinh doanh	(26.168.987.766)	(23.525.216.890)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(7.337.077.812)	
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	105.072.248.065	105.617.963.537
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	139.379.139	135.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>753,86</u></b>	<b><u>782,36</u></b>

(\*) Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/TTA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2021 được điều chỉnh khi xác định lãi cơ bản trên cổ phiếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	135.000.000	135.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành bằng tiền tháng 8 năm 2021	4.379.139	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b><u>139.379.139</u></b>	<b><u>135.000.000</u></b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thông tin về 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.

#### A, 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 và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập thành viên Ban Lãnh đạo

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>
	<u>Năm nay</u>
<b>Ban Lãnh đạo</b>	
Ông Nguyễn Duy Hưng	452.125.200
Ông Nguyễn Thanh Hà	362.572.200
Ông Nguyễn Văn Trường	400.508.485
Bà Trần Huyền Trang	285.776.100

Các nghiệp vụ phát sinh chính trong năm giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021****Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

<b>Nội dung</b>	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tiền vay phát sinh		
Ông Trần Huy Đức	850.000.000	37.207.052.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc	5.000.000.000	-
Ông Nguyễn Duy Hưng	1.000.000.000	-
Hoàn trả tiền vay		
Ông Trần Huy Đức	-	32.920.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc	10.597.000.000	-
Ông Nguyễn Duy Hưng	1.000.000.000	-
Tạm ứng		
Bà Nguyễn Thị Ngọc	95.800.550.000	-
Ông Trần Huy Thiệu	3.500.000.000	-
Bà Trần Huyền Trang	13.000.000.000	-
Ông Trần Huy Đức	-	8.400.000.000
Hoàn ứng		
Bà Nguyễn Thị Ngọc	95.800.550.000	-
Ông Trần Huy Thiệu	3.500.000.000	-
Trả thù lao HĐQT	396.000.000	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ của 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 thuyết minh số V.4; V.14 và V.15.

**B. Giao dịch với bên liên quan khác:**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Giám đốc công ty TNHH Xây dựng Trường Thành là thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành</li> <li>+ Giám đốc công ty TNHH Xây dựng Trường Thành là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành</li> <li>+ Giám đốc công ty TNHH Xây dựng Trường Thành là em trai của chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành</li> <li>+ Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành là Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành</li> <li>+ Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành</li> </ul>
Công ty TNHH đầu tư xây lắp Trường Thành	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Giám đốc công ty TNHH Đầu tư xây lắp Trường Thành là thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành</li> <li>+ Giám đốc công ty TNHH Đầu tư xây lắp Trường Thành là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành</li> <li>+ Giám đốc công ty TNHH Đầu tư xây lắp Trường Thành</li> </ul>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Thành là em trai của chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành
--	---

Các nghiệp vụ phát sinh chính trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành</b>		
Phải thu tiền chi hộ	-	1.145.329.792
Thu hồi tiền chi hộ	1.490.699.845	-
Phải trả khối lượng công việc hoàn thành	-	10.432.869.401
Đặt cọc chuyển nhượng dự án Suối Sập 2	40.500.000.000	
Thanh toán khối lượng hoàn thành và Tạm ứng thực hiện theo Hợp đồng xây dựng	179.165.381.35	24.254.909.023
<b>Công ty TNHH đầu tư xây lắp Trường Thành</b>		
Phải trả khối lượng công việc hoàn thành	2.085.471.250	-
Thanh toán khối lượng hoàn thành và Tạm ứng thực hiện theo Hợp đồng xây dựng	9.635.321.634	7.950.000.000

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V3; V4 và V.11.

## 2. Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong năm công ty phát sinh các chi phí lãi vay đã vốn hóa như sau:

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Vốn hóa chi phí lãi vay cho các khoản vay riêng biệt	-	27.072.597.835

## 3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

### **Khu vực địa lý**

Công ty có các khu vực kinh doanh chính sau:

- Khu vực Yên Bái
- Khu vực Ninh Thuận

### **Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh sau:

- Kinh doanh điện, chuyển nhượng đường dây điện
- Lĩnh vực khác: Bán hàng hóa và cung ứng dịch vụ

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 khu vực địa lý dựa trên vị trí khách hàng của Doanh nghiệp như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	<b>Khu vực Yên Bái</b>	<b>Khu vực Ninh Thuận</b>	<b>Các khoản loại trừ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	344.464.893.686	316.881.483.364	-	661.346.377.050
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>344.464.893.686</b>	<b>316.881.483.364</b>	<b>-</b>	<b>661.346.377.050</b>
Chi phí bộ phận	164.300.250.078	123.944.298.199	-	288.244.548.277
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	180.164.643.608	192.937.185.165	-	373.101.828.773
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(21.028.726.989)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				352.073.101.784
Doanh thu hoạt động tài chính				4.266.127.761
Chi phí tài chính				(208.645.250.651)
Thu nhập khác				18.182.379
Chi phí khác				(7.724.958.628)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(8.745.966.814)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>131.241.235.831</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>9.569.122.841</b>	<b>139.968.359.854</b>	<b>-</b>	<b>149.537.482.695</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>108.301.100.962</b>	<b>99.034.124.384</b>	<b>-</b>	<b>207.335.225.346</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty như sau:

Số cuối kỳ	Khu vực Ninh Thuận			
	Khu vực Yên Bái	Các khoản loại trừ	Cộng	
Tài sản trực tiếp của bộ phận	4.591.489.582.504	2.181.762.621.984	(2.026.385.005.347)	4.746.867.199.141
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				
<b>Tổng tài sản</b>	<b>4.591.489.582.504</b>	<b>2.181.762.621.984</b>	<b>(2.026.385.005.347)</b>	<b>4.746.867.199.141</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	2.954.864.684.379	2.060.621.822.650	(2.026.385.005.347)	2.989.101.501.682
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.954.864.684.379</b>	<b>2.060.621.822.650</b>	<b>(2.026.385.005.347)</b>	<b>2.989.101.501.682</b>

### Lĩnh vực kinh doanh

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lĩnh vực kinh doanh điện	627.644.265.465	495.496.356.563
Lĩnh vực khác	33.702.111.585	356.250.000
<b>Cộng</b>	<b>661.346.377.050</b>	<b>495.852.606.563</b>

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cướm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

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

---

### **4. Quản lý rủi ro tài chính**

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

#### **A, Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

##### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

##### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### **B, Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền. (trình bày chính sách quản lý rủi ro thanh khoản)

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021****Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	346.189.634.000	128.454.491.393	1.938.699.966.088	2.413.344.091.481
Phải trả người bán	10.815.865.361	375.051.600.231		385.867.465.592
Các khoản phải trả khác	31.853.631.247	125.307.948.000		157.161.579.247
<b>Cộng</b>	<b>388.859.130.608</b>	<b>628.814.039.624</b>	<b>1.938.699.966.088</b>	<b>2.956.373.136.320</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	273.562.000.000	1.441.476.600.818	714.635.361.013	2.429.673.961.831
Phải trả người bán	84.171.081.719	378.808.650.231	-	462.979.731.950
Các khoản phải trả khác	39.826.268.622	125.307.948.000	-	165.134.216.622
<b>Cộng</b>	<b>397.559.350.341</b>	<b>1.945.593.199.049</b>	<b>714.635.361.013</b>	<b>3.057.787.910.403</b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

**5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	<b>Giá trị sổ sách</b>		<b>Giá trị hợp lý</b>	
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.871.515.820	10.769.698.730	23.871.515.820	10.769.698.730
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
Phải thu khách hàng	59.874.896.470	54.627.520.978	59.874.896.470	54.627.520.978
Các khoản phải thu khác	3.808.258.013	26.461.619.879	3.808.258.013	26.461.619.879
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	115.500.000.000	115.500.000.000	115.500.000.000	115.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>204.254.670.303</b>	<b>208.558.839.587</b>	<b>204.254.670.303</b>	<b>208.558.839.587</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	2.413.344.091.481	2.429.673.961.831	2.413.344.091.481	2.429.673.961.831
Phải trả người bán	385.867.465.592	462.979.731.950	385.867.465.592	462.979.731.950
Các khoản phải trả khác	157.161.579.247	165.134.216.622	157.161.579.247	165.134.216.622
<b>Cộng</b>	<b>2.956.373.136.320</b>	<b>3.057.787.910.403</b>	<b>2.956.373.136.320</b>	<b>3.057.787.910.403</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Nậm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV NĂM 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc năm tài chính/kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

### 6. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2021 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

Lập ngày 26 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Trần Thu Trà

Kế toán trưởng

Nguyễn Dũng Hoàng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Duy Hưng