

Số: 126/2023/CV-TEG

Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi:- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

- Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
 - Mã chứng khoán: TEG
 - Địa chỉ: Số 14-16 phố Hàm Long, P.Phan Chu Trinh, Q.Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
 - Điện thoại liên hệ: 024.35.599.599 Fax: 04.38.398.974
 - E-mail: infor@tegroup.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:**
 - Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2023;
 - Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý III năm 2023;
 - Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng Quý III năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022;
 - Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Hợp nhất Quý III/2023 so với Quý III/2022.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/10/2023 tại đường dẫn: <https://tegroup.com.vn>.

Chúng tôi xin 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.

Tài liệu đính kèm

- Tài liệu liên quan đến việc CBTT

Đại diện tổ chức
Người được ủy quyền công bố thông tin



Trần Thị Thanh Huyền

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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

MỤC LỤC

| | Trang |
|--|---------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 - 4 |
| 3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 | 5 - 8 |
| 4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 | 9-10 |
| 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 | 11 - 12 |
| 6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 | 13 - 38 |



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 20 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 21 ngày 18 tháng 10 năm 2021 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 14-16, Phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 024 35599599

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|------------------------|--------------|----------------------|
| Ông Đặng Trung Kiên | Chủ tịch | 18 tháng 05 năm 2020 |
| Ông Hoàng Đình Lợi | Phó Chủ tịch | 18 tháng 05 năm 2020 |
| Ông Hoàng Mạnh Huy | Thành viên | 18 tháng 05 năm 2020 |
| Ông Lê Đình Ngọc | Thành viên | 18 tháng 05 năm 2020 |
| Ông Akahane Seiji | Thành viên | 18 tháng 05 năm 2020 |
| Ông Trần Tuấn Phong | Thành viên | 29 tháng 03 năm 2021 |
| Bà Đào Thị Thanh Hiền | Thành viên | 24 tháng 12 năm 2021 |
| Ông Mạc Quang Huy | Thành viên | 24 tháng 12 năm 2021 |
| Ông Kudun Sukhumananda | Thành viên | 24 tháng 12 năm 2021 |
| Ông Hà Ngọc Minh | Thành viên | 31 tháng 03 năm 2022 |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn | Thành viên | 31 tháng 03 năm 2022 |

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

Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm |
|----------------------|------------|---------------------------------|
| Ông Đào Xuân Đức | Trưởng ban | Bổ nhiệm 18 tháng 05 năm 2020 |
| Bà Trần Thị Hạnh | Thành viên | Bổ nhiệm 31 tháng 03 năm 2022 |
| Ông Phạm Duy Hoàn | Thành viên | Bổ nhiệm 31 tháng 03 năm 2022 |
| Bà Ninh Thị Thanh | Thành viên | Miễn nhiệm 31 tháng 03 năm 2022 |
| Bà Nguyễn Thúy Quỳnh | Thành viên | Miễn nhiệm 31 tháng 03 năm 2022 |

Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm |
|-----------------------|-------------------|------------------------------------|
| Ông Hoàng Mạnh Huy | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020 |
| Ông Đặng Trần Quyết | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2020 |
| Ông Nguyễn Hồng Thắng | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 10 tháng 2 năm 2020 |
| Ông Nguyễn Quang Vinh | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021 |

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đặng Trung Kiên – Chủ tịch hội đồng quản trị (bổ nhiệm 18 tháng 05 năm 2020).

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Giấy ủy quyền số 02/2020/GUQ-TEG ngày 28 tháng 07 năm 2020.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

67:
G T
PH
JON
ING
3 TH
M-

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

Ngày 24 tháng 10 năm 2023

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

Địa chỉ: Số 14-16, Phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 408.278.854.476 | 552.205.467.402 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 26.131.654.335 | 6.696.944.919 |
| 1. Tiền | 111 | | 26.131.654.335 | 6.696.944.919 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 329.388.112.732 | 492.821.458.150 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 15.602.492.087 | 143.133.994.016 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 9.274.925.336 | 5.677.086.521 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.5 | 66.758.000.000 | 177.300.000.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.6a | 237.752.695.309 | 166.956.877.613 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | - | (246.500.000) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 50.377.528.034 | 50.200.010.743 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.7 | 50.377.528.034 | 50.200.010.743 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 2.381.559.375 | 2.487.053.590 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.8a | 319.118.675 | 736.378.207 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 2.062.440.700 | 1.750.675.383 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |



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

Địa chỉ: Số 14-16, Phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 741.017.974.584 | 681.375.993.365 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 899.094.720 | 321.000.000 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.6b | 899.094.720 | 321.000.000 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 9.069.253.805 | 19.451.961.698 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 9.069.253.805 | 19.151.855.352 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 12.606.674.822 | 47.688.034.489 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (3.537.421.017) | (28.536.179.137) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.10 | - | 300.106.346 |
| <i>Nguyên giá</i> | 225 | | - | 743.272.727 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 226 | | - | (443.166.381) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 231 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 232 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 42.147.643.155 | 35.265.796.097 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.11 | 42.147.643.155 | 35.265.796.097 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 669.766.613.602 | 600.008.602.343 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | V.2a | 206.195.735.411 | 33.397.377.068 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.2b | 467.208.525.901 | 570.321.671.910 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (3.637.647.710) | (3.710.446.635) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 19.135.369.302 | 26.328.633.227 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.8b | 289.136.128 | 895.192.642 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | V.12 | 18.846.233.174 | 25.433.440.585 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 1.149.296.829.060 | 1.233.581.460.767 |

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

Địa chỉ: Số 14-16, Phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 180.900.974.661 | 271.776.855.838 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 107.678.974.661 | 198.318.043.374 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 5.044.197.680 | 90.466.022.959 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.14 | 3.830.792.862 | 4.774.321.205 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.15 | 31.754.491.863 | 15.561.885.817 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 161.982.750 | 1.590.445.616 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.16 | 472.459.428 | 8.455.762.285 |
| 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.17 | 10.115.041.623 | 2.692.228.173 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.18a | 56.114.322.086 | 74.591.690.950 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 185.686.369 | 185.686.369 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 73.222.000.000 | 73.458.812.464 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.18b | 73.222.000.000 | 73.458.812.464 |
| 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 | | - | - |

35
 01
 CÔNG
 TẬP
 TRƯỞNG
 THÀNH
 V.K.T.E

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

Địa chỉ: Số 14-16, Phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 968.395.854.399 | 961.804.604.929 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.19 | 968.395.854.399 | 961.804.604.929 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 728.065.620.000 | 655.917.720.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 728.065.620.000 | 655.917.720.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 3.680.595.239 | 3.851.395.855 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | - | - |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 94.268.054.525 | 106.872.168.523 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 35.825.642.293 | 65.749.698.891 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 58.442.412.232 | 41.122.469.632 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 142.381.584.635 | 195.163.320.551 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.149.296.829.060 | 1.233.581.460.767 |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

67
G T
HÀ
I
N
G
T
H
A
N
H

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

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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

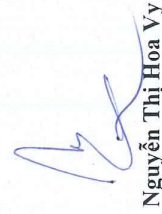
| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý III | | Đơn vị tính: VND | |
|--|-------|-------------|---------------|----------------|------------------|------------------------------------|
| | | | Năm 2023 | Quý III | Năm 2022 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III |
| | | | Năm 2023 | Năm 2022 | Năm 2022 | Năm 2022 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 6.789.250.842 | 35.018.622.032 | 43.815.030.345 | 173.077.185.766 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 6.789.250.842 | 35.018.622.032 | 43.815.030.345 | 173.077.185.766 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 5.212.480.927 | 32.011.593.539 | 34.899.961.036 | 126.745.138.151 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 1.576.769.915 | 3.007.028.493 | 8.915.069.309 | 46.332.047.615 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 7.331.650.474 | 52.306.369.978 | 120.956.977.864 | 53.596.684.668 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 1.655.294.089 | 1.007.687.517 | 5.724.931.370 | 4.579.053.660 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 1.617.984.652 | 1.520.669.420 | 5.686.940.007 | 4.499.462.222 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - | 1.641.657 | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | - | 126.840.693 | 219.930.140 | 318.091.218 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 6.021.315.394 | 8.385.570.620 | 21.301.410.021 | 19.580.796.185 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 1.231.810.906 | 45.793.299.641 | 102.624.133.985 | 75.450.791.220 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | - | 543.500 | 201.201 | 552.900 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.7 | 77.150.586 | 83.539.179 | 1.111.131.172 | 14.262.306.486 |



| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý III | | Đơn vị tính: VND | |
|--|-------|-------------|---------------|----------------|---|------------------|
| | | | Năm 2023 | Năm 2022 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III Năm 2023 | Năm 2022 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | (77.150.586) | (82.995.679) | (1.110.929.971) | (14.261.753.586) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 1.154.660.320 | 45.710.303.962 | 101.513.204.014 | 61.189.037.634 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 442.272.831 | 9.217.473.544 | 31.116.710.330 | 14.387.360.602 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 712.387.489 | 36.492.830.418 | 70.396.493.684 | 46.801.677.032 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | V.19 | 416.878.320 | 33.374.217.285 | 58.442.412.232 | 44.366.262.084 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | V.19 | 295.509.169 | 3.118.613.133 | 11.954.081.452 | 2.435.414.948 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.8 | | | 803 | 609 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.8 | | | 803 | 609 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Hoa Vy




Nguyễn Hồng Thắng

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

Địa chỉ: Số 14-16, Phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

| CHỈ TIÊU | Mã Thuyết ã minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| | | 30/09/2023 | 30/09/2022 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 102.614.577.784 | 61.189.037.634 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | (21.790.635.449) | 8.549.692.709 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (319.298.925) | - |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 VI.3 | (2.651.408) | - |
| - Chi phí lãi vay | 06 VI.4 | 5.686.940.007 | 4.499.462.222 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 86.188.932.009 | 74.238.192.565 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 58.772.788.290 | 60.851.921.014 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (177.517.291) | (662.324.023) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | (153.459.387.582) | (56.544.958.859) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 1.023.316.046 | 766.514.316 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (6.391.495.009) | (283.906.301) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 V.15 | (13.850.284.963) | (10.152.093.672) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (27.893.648.500) | 68.213.345.040 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | 28.942.785.336 | (29.033.361.269) |
| 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 | 110.542.000.000 | (122.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | - | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | (69.685.212.334) | 33.500.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | (3.586.233.142) | (1.815.764.385) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 66.213.339.860 | (119.349.125.654) |

105
CÔ
NG
T Đ
RƯ
V KIẾ

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

Địa chỉ: Số 14-16, Phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Lũy kế từ đầu năm Lũy kế từ đầu năm đến cu

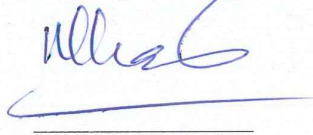
| CHỈ TIÊU | ã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm Lũy kế từ đầu năm đến cu | |
|--|-----------|----------------|--|-------------------------|
| | | | 30/09/2023 | 30/09/2022 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | V.19 | (170.800.616) | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | V.18 | 21.708.677.073 | 57.209.137.418 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | V.18 | (40.422.858.401) | (64.969.950.789) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | (155.151.516) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (18.884.981.944) | (7.915.964.887) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | 19.434.709.416 | (59.051.745.501) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | V.1 | 6.696.944.919 | 64.104.421.520 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | V.1 | 26.131.654.335 | 5.052.676.019 |

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 04 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ (gồm 03 công ty con trực tiếp và 1 công ty con gián tiếp). Tất cả công ty con đều được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thoái vốn tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ, Công ty CP TTP Phù Mỹ.

5b. Công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Tình hình hoạt động trong kỳ | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|--|--|---|---------------|------------|------------------------|------------|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành | Số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi | Công ty chỉ phát sinh 01 nghiệp vụ mua/bán hàng hoá trong kỳ. Kết quả hoạt động bị lỗ trong kỳ. | 92% | 92% | 92% | 92% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ | Thôn Tô Hòa, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên | Công ty có doanh thu từ bán hàng hóa, thành phẩm (bê tông) và dịch vụ xây lắp. Tổng doanh thu có tăng trưởng, tuy nhiên, lợi nhuận sụt giảm so với cùng kỳ năm trước. | 0% | 51% | 0% | 51% |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành | Số 14-16 phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội | Công ty chưa phát sinh doanh thu trong kỳ. Hoạt động chính trong kỳ là đầu tư vào các công ty con và các đơn vị khác. | 90,14% | 90,14% | 90,14% | 90,14% |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

| | | | | | | |
|----------------------------|--|---|-----|-----|-----|-----|
| Công ty TNHH Onsen Hội Vân | Số 14-16 phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội | Công ty chưa phát sinh doanh thu trong kỳ. Hoạt động chính trong kỳ là đầu tư xây dựng cơ bản (giai đoạn đền bù, GPMB). | 60% | 60% | 60% | 60% |
|----------------------------|--|---|-----|-----|-----|-----|

Công ty con gián tiếp

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Tình hình hoạt động trong kỳ | Tỷ lệ lợi ích gián tiếp | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|---|---|----------------------------------|-------------------------|------------|------------------------|------------|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ ⁽¹⁾ | Thôn Hòa Hội Nam, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định | Công ty chưa phát sinh doanh thu | 48% | 74,15% | 48% | 51% |
| Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh ⁽¹⁾ | Số 77, đường Kiên Thị Nhẫn, Khóm 2, P.7, TP. Trà Vinh | Công ty chưa phát sinh doanh thu | 45,97% | 45,97% | 51% | 51% |

⁽¹⁾ Công ty con của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành

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

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Tình hình hoạt động trong kỳ | Tỷ lệ phần sở hữu | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|---|---|----------------------------------|-------------------|------------|------------------------|------------|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island | Số nhà 159 Tây Sơn, Phường Quang Trung, Thành phố Quy Nhơn, Bình Định | Công ty chưa phát sinh doanh thu | 36,15% | 36,15% | 36,15% | 36,15% |

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, có 64 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 111 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

6. 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: 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

7. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 5 – 6 |
| Máy móc và thiết bị | 3 – 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 6 |

9. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

10. 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 Tập đoàn) 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.

11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

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

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ,

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

14. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

15. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

16. **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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

17. Các khoản chi phí

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

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

19. Bên liên quan

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

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

20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Tiền mặt | 403.753.229 | 295.480.927 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 25.727.901.106 | 6.401.463.992 |
| Các khoản tương đương tiền | | |
| Cộng | 26.131.654.335 | 6.696.944.919 |

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư vào công ty liên kết

Tập đoàn chỉ đầu tư vào 02 Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island và Công ty CP TTP Phù Mỹ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn nắm giữ 3.072.000 cổ phần, tương đương 36,15% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island và 5.760.000 cổ phần tương đương 48% vốn điều lệ Công ty CP TTP Phù Mỹ

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được sử dụng để hợp nhất là Báo cáo tài chính Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 do đơn vị lập, chưa được kiểm toán/soát xét độc lập.

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty liên kết hoạt động bình thường

Giao dịch với các công ty liên kết

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

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tỷ lệ sở hữu và tình hình hoạt động của các công ty có vốn đầu tư khác

| Tên Công ty | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|-------------|----------------|-------------|----------------|
| | Số lượng CP | Tỷ lệ % sở hữu | Số lượng CP | Tỷ lệ % sở hữu |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú | 4.008.750 | 16,04% | 4.008.750 | 16,04% |
| Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy | 10.000.0000 | 10% | 7.000.000 | 7% |
| Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding | 4.024.999 | 19,999995% | 4.024.999 | 19,999995% |
| Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn | 9.800.000 | 12,25% | 9.800.000 | 12,25% |
| Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2 | 2.750.000 | 11% | 2.750.000 | 11% |
| Công ty Cổ phần TTP Phú Yên | 5.765.599 | 4,99% | 23.062.339 | 19,99% |

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 467.208.525.901 | (3.637.647.710) | 570.321.671.910 | (3.710.446.635) |
| Công ty CP Hướng Hóa Holding | 40.249.990.000 | (3.558.555.700) | 40.249.990.000 | (3.558.555.700) |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

| | | | | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lê Thủy | 100.000.000.000 | | 70.000.000.000 | (73.480.851) |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú | 40.087.500.000 | (7.309.691) | 40.087.500.000 | (6.627.765) |
| Công ty cổ phần điện mặt trời Cát Hiệp 2 | 27.500.000.000 | (2.765.110) | 27.500.000.000 | (2.765.110) |
| Công ty cổ phần điện mặt trời Kỳ Sơn | 98.000.000.000 | (69.017.209) | 98.000.000.000 | (69.017.209) |
| Công ty CP điện gió Đông Hải | 87.750.000.000 | | | |
| Công ty Cổ phần TTP Phú Yên | 73.621.035.901 | | 294.484.181.910 | |
| Cộng | 467.208.525.901 | (3.637.647.710) | 570.321.671.910 | (3.710.446.635) |

- (i) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lê Thủy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ. Trong kỳ, Tập đoàn thoái đầu tư và mất quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ (Xem thuyết minh I.5a) do đó khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lê Thủy được ghi giảm trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong quý III, Công ty CP Năng lượng Trường Thành đầu tư vào Công ty CP Điện mặt trời Lê Thủy, số tiền 100.000.000.000 VND, tương đương 10% vốn điều lệ.
- (ii) Khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) vào Công ty Cổ phần Điện Gió Đông Hải, số tiền 87.750.000.000 VND, tương đương 19,50% vốn điều lệ.
- (iii) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) chuyển nhượng 17.296.800 cổ phần Công ty Cổ phần TTP Phú Yên cho SEP International Netherlands B.V (SEPI) theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/5/2023 với giá bán 18.500 VND/1 cổ phần, tổng số tiền 319.990.800.000 VND. Lãi thanh lý 99.127.653.991 VND. SEPI đã thanh toán đủ số tiền theo hợp đồng. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần TTP Phú Yên (5.765.599 Cổ phần) có giá trị ghi sổ là 57.655.990.000 VND, được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất này theo Giá trị hợp lý là 73.621.035.901 VND.

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

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

| | <u>Kỳ này/Năm nay</u> | <u>Kỳ/Năm trước</u> |
|--|-----------------------|----------------------|
| Số đầu năm | 3.710.446.635 | 593.449.111 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 681.926 | 3.116.997.524 |
| Điều chỉnh dự phòng do hợp nhất kinh doanh | (73.480.851) | |
| Số cuối kỳ | 3.637.647.710 | 3.710.446.635 |

Đầu tư và thanh lý khoản đầu tư

Trong kỳ công ty đầu tư vào Công ty CP Trường Thành Hưng Yên và thanh lý trong kỳ

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|------------------------|
| Phải thu các khách hàng | 15.602.492.087 | 143.133.994.016 |
| Công ty CP TTP Phú Yên- Chi nhánh Phú Yên | 1.309.090.910 | |
| Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải | 204.332.000 | |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát | 8.591.400.000 | 8.591.400.000 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

| | | |
|--|-----------------------|------------------------|
| Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam | 155.069.915 | 96.101.915 |
| Công ty CP công nghiệp Trường Thành Việt Nam | 1.670.599.262 | |
| Sernsang international Company Limited | | 41.020.833.601 |
| Ông Lê Vũ Dũng | | 24.640.000.000 |
| Các khách hàng khác | 3.672.000.000 | 68.785.658.500 |
| Cộng | 15.602.492.087 | 143.133.994.016 |

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Trả trước cho người bán khác</i> | 9.274.925.336 | 5.677.086.521 |
| Công ty CP Tư vấn và Đầu tư TTVN | 1.119.290.400 | |
| Công ty TNHH tư vấn dịch vụ tài nguyên & MT Đại Phú | 20.000.000 | - |
| Công ty TNHH In Đào Gia | | 12.787.500 |
| Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh | 455.969.000 | 455.969.000 |
| Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi ⁽ⁱ⁾ | 1.152.553.098 | 1.152.553.098 |
| Công ty CP tư vấn Đạt Phương | 90.000.000 | 90.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacinco | 1.164.817.065 | |
| Các nhà cung cấp khác | 5.272.295.773 | 3.965.776.923 |
| Cộng | 9.274.925.336 | 5.677.086.521 |

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

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Các khoản cho vay sau đây có thời gian từ 6 – 12 tháng, không có tài sản đảm bảo:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-----------------------|------------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | 24.158.000.000 | 130.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CN Việt Mỹ | 13.358.000.000 | 130.000.000.000 |
| Công ty CP TTP Phù Mỹ | 10.800.000.000 | |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | 42.600.000.000 | 47.300.000.000 |
| Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long vay với lãi suất 3%/năm ⁽ⁱ⁾ | 42.600.000.000 | 42.000.000.000 |
| Nguyễn Văn Quân | | 5.300.000.000 |
| Cộng | 66.758.000.000 | 177.300.000.000 |

⁽ⁱ⁾ Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (thành viên góp vốn của Công ty con) vay theo Hợp đồng vay vốn số 0812/2021/HĐVV/ONSEN-DDTL ngày 08/12/2021 với lãi suất 3%/năm, thời hạn vay 3

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

tháng kể từ ngày giải ngân. Tại thời điểm lập báo cáo này, khoản vay đã được gia hạn đến ngày 09/12/2023

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

| | Số cuối kỳ Giá trị | Số đầu năm Giá trị |
|---|------------------------|------------------------|
| Phải thu các bên liên quan | 29.225.059.913 | 41.200.788.885 |
| Ông Đặng Trần Quyết- Tạm ứng | 153.000.000 | 180.250.000 |
| Bà Đặng Thị Phương Hoa - Tạm ứng ⁽ⁱ⁾ | 19.062.806.269 | 25.807.703.269 |
| Ông Lê Đình Ngọc - Tạm ứng | 5.100.000.000 | 5.100.000.000 |
| Bà Đào Thị Thanh Hiền - Tạm ứng | 3.425.000.000 | 3.575.000.000 |
| Ông Đặng Trung Kiên - Tạm ứng | 1.100.000.000 | 1.100.000.000 |
| CTCP ĐT&XD CN Việt Mỹ-lãi cho vay | 384.253.644 | 5.437.835.616 |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | 208.527.635.396 | 125.756.088.728 |
| Phải thu lãi tiền cho vay | 3.588.884.550 | 1.881.424.660 |
| Ký cược, ký quỹ | 15.560.000 | 429.565.851 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 16.220.000.000 | |
| Tạm ứng | 62.300.100.000 | 123.445.098.217 |
| Ông Trần Trọng Lý ⁽ⁱⁱ⁾ | 29.925.000.000 | 31.500.000.000 |
| Ông Nguyễn Thành Luân ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 32.372.100.000 | 41.490.000.000 |
| Ông Trần Quốc Triệu | 3.000.000 | 8.085.512 |
| Ông Lê Xuân Vịnh | | 27.393.800.000 |
| Bà Nguyễn Thị Huệ | | 2.560.000.000 |
| Tạm ứng của các cá nhân khác | 126.403.090.846 | 20.493.212.705 |
| Cộng | 237.752.695.309 | 166.956.877.613 |

(i) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) tạm ứng cho Bà Đặng Thị Phương Hoa theo Nghị quyết số 20.11a/2020/BB-HĐQT ngày 20/11/2020 để thực hiện triển khai dự án Nhà máy Điện mặt trời Kỳ Sơn và Nghị quyết số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 22/9/2021 để thực hiện triển khai dự án Nhà máy Điện gió Trường Thành.

(ii) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (công ty con) tạm ứng cho các cá nhân để thực hiện dự án khu du lịch nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân theo Nghị quyết HĐTV số 01/NQ-HDTV ngày 08/12/2021.

6b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược ký quỹ dài hạn.

7. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ Giá gốc | Số đầu năm Giá gốc |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Nguyên liệu, vật liệu | | 2.374.418.482 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 50.377.528.034 | 47.825.592.261 |
| Dự án thi công tuyến đường 110 KW Cát Hiệp | | 886.371.078 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp TMDV Nghĩa An ⁽ⁱ⁾ | 48.763.618.864 | 46.729.490.274 |
| Điện gió Ngân Sơn | 1.388.013.829 | |
| Dự án KĐT và Du lịch cao cấp Trà Cổ | | 209.730.909 |
| Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng O&M Hòa Hội | 225.895.341 | |
| Cộng | 50.377.528.034 | 50.200.010.743 |

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

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 129.910.668 | 91.352.562 |
| Chi phí bảo hiểm | 2.008.476 | 121.769.796 |
| Chi phí sửa chữa | | 157.267.157 |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 187.199.531 | 365.988.692 |
| Cộng | 319.118.675 | 736.378.207 |

8b. Chi phí trả trước dài hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí công cụ dụng cụ | 202.385.863 | 510.643.798 |
| Chi phí cải tạo văn phòng | | 383.572.225 |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 86.750.265 | 976.619 |
| Cộng | 289.136.128 | 895.192.642 |

9. Tài sản cố định hữu hình

| | <u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u> | <u>Máy móc và thiết bị</u> | <u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u> | <u>Thiết bị dụng cụ quản lý</u> | <u>Cộng</u> |
|--|-------------------------------|----------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số đầu năm | 2.284.686.942 | 5.020.872.728 | 40.278.247.546 | 104.227.273 | 47.688.034.489 |
| Tăng do mua mới TSCĐ | | | 2.458.400.000 | | 2.458.400.000 |
| Mua lại tài sản cố định thuê tài chính | | | 743.272.727 | | 743.272.727 |
| Giảm do thanh lý công ty con | <u>(2.284.686.942)</u> | <u>(5.020.872.728)</u> | <u>(30.977.472.724)</u> | | <u>(38.283.032.394)</u> |
| Số cuối kỳ | 2.284.686.942 | 5.020.872.728 | 12.502.447.549 | 104.227.273 | 12.606.674.822 |
| Giá trị hao mòn | | | | | |
| Số đầu năm | 2.222.241.233 | 3.151.957.070 | 23.112.569.059 | 49.411.775 | 28.536.179.137 |
| Giảm do thanh lý công ty con | <u>(2.269.265.147)</u> | <u>(3.380.448.590)</u> | <u>(23.391.339.534)</u> | | <u>(29.041.053.271)</u> |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

| | | | | | |
|-----------------------------|------------|---------------|----------------|------------|----------------|
| Mua lại TSCĐ thuê tài chính | | | 517.493.655 | | 517.493.655 |
| Khấu hao trong kỳ | 47.023.914 | 228.491.520 | 3.214.689.468 | 34.596.594 | 3.524.801.496 |
| Số cuối kỳ | | 116.599.086 | 3.336.813.562 | 84.008.369 | 3.537.421.017 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu năm | 62.445.709 | 1.868.915.658 | 17.165.678.487 | 54.815.498 | 19.151.855.352 |
| Số cuối kỳ | | - | 9.049.034.901 | 20.218.904 | 9.069.253.805 |

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 7.910.803.312 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng.

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Tập đoàn không có tài sản cố định thuê tài chính

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong kỳ | Tăng do | | Số cuối kỳ |
|--|-----------------------|----------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------|
| | | | mua Công ty con | Giảm do Thanh lý Công ty con | |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 35.265.796.097 | 8.573.227.059 | | | 42.147.643.155 |
| Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp ⁽ⁱ⁾ | 3.546.161.387 | 70.245.455 | | | 3.616.406.842 |
| Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân ⁽ⁱⁱ⁾ | 350.884.546 | | | | 350.884.546 |
| Nhà máy Điện gió Phù Mỹ ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 1.691.380.001 | | | (1.691.380.001) | - |
| TTP Trà Vinh ^(iv) | 613.636.364 | 26.434.512 | | | 640.070.876 |
| Dự án suối nước nóng Hội Vân ^(v) | 29.063.733.799 | 8.476.547.092 | | | 37.540.280.891 |
| Cộng | 35.265.796.097 | 8.573.227.059 | | - | 42.147.643.155 |

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

- (i) Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn kiểm đếm, đo vẽ bản đồ hiện trạng phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng và công tác thiết kế.
- (ii) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân tại xã Ninh Tân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa do Công ty làm chủ đầu tư. Tổng mức đầu tư dự kiến là 617 tỷ VND. Hiện tại, các chi phí đã phát sinh gồm: Chi phí khảo sát địa hình và chi phí tư vấn lập hồ sơ dự án.
- (iii) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án Nhà máy Điện gió Phù Mỹ tại thôn Hội Nam, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 4.994 tỷ VND. Hiện tại các chi phí đã phát sinh gồm: khảo sát, thiết kế cung cấp thiết bị, xây lắp và vận hành trụ đo gió.
- (iv) Là chi phí Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án Nhà máy Điện gió V4-1, V4-2, V4-3 tỉnh Trà Vinh.
- (v) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân tại xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Dự án đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 với tổng mức đầu tư dự kiến là 726.911.000.000 VND, tiến độ thực hiện của dự án dự kiến từ Quý 4/2021 đến Quý 4/2026.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

12. Lợi thế thương mại

| | Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành | Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ | Cộng |
|------------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số đầu năm | 45.230.959.621 | 5.180.895.306 | 50.411.854.927 |
| Giảm do thanh lý công ty con | | (5.180.895.306) | (5.180.895.306) |
| Số cuối kỳ | 45.230.959.621 | | 45.230.959.621 |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Số đầu năm | 22.992.404.474 | 1.986.009.868 | 24.978.414.342 |
| Phân bổ trong kỳ | 3.392.321.973 | 258.967.079 | 3.651.289.052 |
| Giảm do thanh lý công ty con | | (2.244.976.947) | (2.244.976.947) |
| Số cuối kỳ | 26.384.726.447 | | 26.384.726.447 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | 22.238.555.147 | 3.194.885.438 | 25.433.440.585 |
| Số cuối kỳ | 18.846.233.174 | | 18.846.233.174 |

13. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|----------------------|-----------------------|
| Phải trả các nhà cung cấp | 5.044.197.680 | 90.466.022.959 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Mỹ Group | | 368.948.964 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam | | 264.000.000 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thuận Hải | | 24.984.312.202 |
| Các nhà cung cấp khác | 5.044.197.680 | 64.848.761.793 |
| Cộng | 5.044.197.680 | 90.466.022.959 |

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|----------------------|----------------------|
| Trả trước của các bên liên quan | 1.130.000.000 | 510.704.842 |
| Công ty CP Tập đoàn DK | 1.130.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam | | 510.704.842 |
| Trả trước của các khách hàng khác | 2.700.792.862 | 4.263.616.363 |
| Công ty Cổ phần BCG Trường Thành | 1.249.274.250 | 1.249.274.250 |
| Các khách hàng khác | 1.451.518.612 | 3.014.342.113 |
| Cộng | 3.830.792.862 | 4.774.321.205 |

- (i) Là khoản nhận tiền ứng trước theo Hợp đồng thi công số 4006f/2018/HĐTC/BCG-LD ngày 09/07/2018 về việc thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị gắn với công trình Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng, thời hạn hoàn thành sau 215 ngày (từ ngày 09/07/2018).

SỐ
Y
N
G VÀ
SẢN
ANH
TP. H

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này hợp đồng vẫn chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với chủ đầu tư.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu kỳ | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Giảm do thanh lý công ty con | Số cuối kỳ |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 1.485.726.950 | 2.842.732.805 | (3.555.064.866) | (270.863.378) | 502.531.511 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 13.779.152.369 | 31.119.931.328 | (13.850.284.963) | (84.401.855) | 30.964.396.879 |
| Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động CN BDS | 14.515.186 | | | | 14.515.186 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 187.237.012 | 658.456.337 | (559.185.677) | | 286.507.672 |
| Thuế bảo vệ môi trường | | 3.000.000 | (3.000.000) | | |
| Các loại thuế khác | 95.254.300 | 443.123.920 | (551.837.605) | | (13.459.385) |
| Cộng | 15.561.885.817 | 35.067.244.390 | (18.519.373.111) | (355.265.233) | 31.754.491.863 |

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|--------------------|----------------------|
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i> | <i>472.459.428</i> | <i>8.455.762.285</i> |
| Chi phí lãi vay phải trả | 210.000.000 | 8.193.302.857 |
| Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán | 262.459.428 | 262.459.428 |
| Cộng | 472.459.428 | 8.455.762.285 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

17. Phải trả ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|----------------------|
| <i>Phải trả các đơn vị và cá nhân</i> | 10.115.041.623 | 2.692.228.173 |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam | 1.982.056.446 | 175.479.445 |
| Công ty Cổ phần ĐT và XD Đông Dương Thăng Long | | 1.000.000.000 |
| Công ty CP tập đoàn TTVN- Tiền lãi phải trả | | 1.055.847.971 |
| Kinh phí công đoàn | 11.963.295 | 73.249.723 |
| Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN | 19.114.582 | 137.648.034 |
| Lãi vay phải trả | 7.278.747.855 | |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 823.159.445 | 250.003.000 |
| Cộng | 10.115.041.623 | 2.692.228.173 |

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

18. Vay và nợ thuê tài chính

18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> <u>Giá trị</u> | <u>Số đầu năm</u> <u>Giá trị</u> |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Vay ngắn hạn tổ chức</i> | 49.460.508.000 | 48.541.400.000 |
| Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam | 18.216.108.000 | 17.297.000.000 |
| B. Grimm Power Public Company Limited ⁽ⁱ⁾ | 31.244.400.000 | 31.244.400.000 |
| <i>Vay ngắn hạn cá nhân⁽ⁱⁱ⁾</i> | 1.100.000.000 | 18.334.000.000 |
| Ông Hoàng Văn Dũng | 600.000.000 | 600.000.000 |
| Ông Dương Hữu Huân | 500.000.000 | 500.000.000 |
| Ông Nguyễn Văn Quân | - | 17.234.000.000 |
| <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i> | 4.901.314.086 | 5.664.328.177 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 1.901.314.086 | 2.764.328.177 |
| Ngân hàng TMCP Á Châu | 3.000.000.000 | 2.900.000.000 |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh ...)</i> | 652.500.000 | 2.051.962.773 |
| Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong Bank - CN Bình Định ⁽ⁱⁱ⁾ | - | 200.000.004 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông | - | 182.712.765 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội | - | 181.250.004 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội | - | 260.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | - | 700.000.000 |
| Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam | 652.500.000 | 528.000.000 |
| Cộng | 56.114.322.086 | 74.591.690.950 |

(i) Khoản Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) nhận nợ vay từ B.Grimm Renewable Power 2 Limited theo thỏa thuận vay ngày 01/07/2020 để đổi lại quyền nhận được 3.062.400 Cổ phần của Công ty Cổ phần TTP Phú Yên. Tổng giá trị khoản vay là 1.320.000 USD, lãi suất vay 15%/năm từ ngày 01/07/2020 đến ngày 24/09/2020 và 5,5%/năm từ ngày 25/09/2020 đến ngày 31/12/2020.

(ii) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày đến 1 năm, lãi suất từ 5% - 15%/năm.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- (iii) Khoản Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành vay NH TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam CN Tây Hồ để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, hạn mức cho vay là 10.000.000.000đ theo HĐTD hạn mức số: 01/2022/9608396/HĐTD ngày 26/08/2022, lãi suất từ 7-9,7%/năm. Tài sản là Biệt thự thuộc sở hữu của Bà Đào Thị Thanh Hiền và Ông Đặng Trung Kiên.

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

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

| | Vay ngắn hạn các cá nhân và tổ chức | Vay ngắn hạn ngân hàng | Vay dài hạn đến hạn trả | Cộng |
|--------------------------------|---|---------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 66.875.400.000 | 5.664.328.177 | 2.051.962.773 | 74.591.690.950 |
| Số tiền vay phát sinh trong kỳ | 7.544.108.000 | 16.882.052.648 | 1.536.666.660 | 25.962.827.308 |
| Số tiền vay đã trả trong năm | (23.859.000.000) | (14.745.066.739) | (1.818.791.662) | (40.422.858.401) |
| Giảm do thanh lý công ty con | | (2.900.000.000) | (1.117.337.771) | (4.017.337.771) |
| Số cuối năm | 50.560.508.000 | 4.901.314.086 | 652.500.000 | 56.114.322.086 |

18b. Vay dài hạn

| | Số cuối kỳ Giá trị | Số đầu năm Giá trị |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Vay dài hạn cá nhân khác | 69.000.000.000 | 69.000.000.000 |
| Ông Nguyễn Văn Quân ⁽ⁱ⁾ | 69.000.000.000 | 69.000.000.000 |
| Vay dài hạn ngân hàng | 4.222.000.000 | 4.458.812.464 |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội | - | 45.312.489 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội | | 93.833.315 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | | 525.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong Bank - CN Bình Định ⁽ⁱⁱ⁾ | | 666.666.660 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển VN CN Tây Hồ ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 4.222.000.000 | 3.128.000.000 |
| Cộng | 73.222.000.000 | 73.458.812.464 |

- (i) Công ty mẹ vay Ông Nguyễn Văn Quân theo Hợp đồng vay vốn số 02/2021/HĐVV_TEG ngày 09 tháng 12 năm 2021, thời hạn vay là 18 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất 5%/năm. Khoản vay được gia hạn 36 tháng (đến hết ngày 08/12/2024) theo phụ lục Hợp đồng số 01/022021/PLHĐVV/TEG ngày 08 tháng 6 năm 2022. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

- (ii) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong Bank - CN Bình Định theo Hợp đồng tín dụng số 15/2022/HĐTD/BID ngày 6 tháng 4 năm 2022 để thanh toán tiền mua xe ô tô, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay là 8,9% áp dụng đến ngày 19 tháng 4 năm 2023.

- (iii) Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành vay BIDV CN Tây Hồ theo Hợp đồng hạn mức số: 02/2022/9608396/HĐTD ngày 12/12/2022 để thanh toán tiền mua xe ô tô, thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay là 9,9%/năm.

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

| | Vay dài hạn cá nhân khác | Vay dài hạn ngân hàng | Cộng |
|------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 69.000.000.000 | 4.458.812.464 | 73.458.812.464 |
| Số tiền vay phát sinh | | 1.700.000.000 | 1.700.000.000 |
| Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn | | (1.272.666.660) | (1.272.666.660) |
| Giảm do thanh lý Công ty con | | (664.145.804) | (664.145.804) |
| Số cuối kỳ | 69.000.000.000 | 4.222.000.000 | 73.222.000.000 |

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

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 652.500.000 | 2.951.962.773 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 69.000.000.000 | 73.458.812.464 |
| Trên 5 năm | 4.222.000.000 | |
| Cộng | 73.874.500.000 | 75.510.775.237 |

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

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|----------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Số đầu năm trước | 655.917.720.000 | 3.961.395.855 | 65.749.698.891 | 192.617.846.143 | 918.246.660.889 |
| Chi phí phát hành cổ phiếu | - | (110.000.000) | | - | (110.000.000) |
| Lợi nhuận trong năm nay | | - | 41.122.469.632 | 2.545.474.408 | 43.667.944.040 |
| Số dư cuối năm trước | 655.917.720.000 | 3.851.395.855 | 106.872.168.523 | 195.163.320.551 | 961.804.604.929 |
| Số dư đầu năm nay | 655.917.720.000 | 3.851.395.855 | 106.872.168.523 | 195.163.320.551 | 961.804.604.929 |
| Giảm do thanh lý công ty con | | | 1.101.373.770 | (123.035.817.368) | (121.934.443.598) |
| Tăng do CĐ KKS góp vốn | | | | 58.300.000.000 | 58.300.000.000 |
| Giảm khác | | | | | - |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu | 72.147.900.000 | | (72.147.900.000) | - | - |
| Chi phí phát hành cổ phiếu | | (170.800.616) | | | (170.800.616) |
| Lợi nhuận trong năm nay | | | 58.442.412.232 | 11.954.081.452 | 70.396.493.684 |
| Số dư cuối năm nay/kỳ này | 728.065.620.000 | 3.680.595.239 | 94.268.054.525 | 142.381.584.635 | 968.395.854.399 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

19b. Cổ phiếu

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 72.806.562 | 65.591.772 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành | 72.806.562 | 65.591.772 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 72.806.562 | 65.591.772 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Doanh thu bán hàng hóa | 3.936.427.196 | 74.658.039.600 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 20.051.816.828 | 61.479.511.818 |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 2.037.603.731 | 7.257.816.167 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 10.257.482.590 | 29.681.818.181 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 7.531.700.000 | |
| Cộng | <u>43.815.030.345</u> | <u>173.077.185.766</u> |

2. Giá vốn hàng bán

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|-------------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 3.958.426.040 | 61.828.403.560 |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 17.789.437.435 | 58.388.799.716 |
| Giá vốn của hoạt động xây dựng | 1.456.331.176 | 5.216.163.449 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 6.902.866.385 | 1.311.771.426 |
| Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán | 4.792.900.000 | |
| Cộng | <u>34.899.961.036</u> | <u>126.745.138.151</u> |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|------------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 7.803.377.361 | 2.694.970.104 |
| Lãi tiền cho vay | 2.651.408 | -160.436 |
| Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác | 113.150.949.095 | 50.901.875.000 |
| Cộng | <u>120.956.977.864</u> | <u>53.596.684.668</u> |

4. Chi phí tài chính

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Chi phí lãi vay | 5.686.940.007 | 4.499.462.222 |
| Chi phí tài chính khác | | 79.591.438 |
| Chi phí dự phòng | 37.991.363 | |
| Cộng | <u>5.724.931.370</u> | <u>4.579.053.660</u> |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

5. Chi phí bán hàng

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 219.930.140 | 285.313.906 |
| Các chi phí khác | | 32.777.312 |
| Cộng | 219.930.140 | 318.091.218 |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 11.215.806.809 | 9.073.290.031 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 15.021.093 | 136.750.596 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 359.598.346 | 1.556.516.115 |
| Chi phí phân bổ lợi thế thương mại | 3.780.270.828 | 3.780.889.122 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 484.855.807 | 603.304.123 |
| Thuế, phí và lệ phí | 15.460.000 | 57.474.568 |
| Các chi phí khác | 5.430.397.138 | 4.372.571.630 |
| Cộng | 21.301.410.021 | 19.580.796.185 |

7. Chi phí khác

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thuế bị phạt, bị truy thu | 1.111.131.172 | 262.306.486 |
| Chi phí phạt vi phạm hợp đồng | | 14.000.000.000 |
| Cộng | 1.111.131.172 | 14.262.306.486 |

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (công ty con) đền bù cho Công ty Cổ phần Đô thị Thông minh Việt Nam, do không thực hiện được các cam kết theo Hợp đồng nguyên tắc môi giới và tiếp thị sản phẩm Dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An - Quảng Ngãi ký ngày 28/06/2019. Theo Biên bản thanh lý ngày 15/2/2022, Công ty con đã đền bù cho Công ty Cổ phần Đô thị Thông minh Việt Nam 14 tỷ đồng. Các bên thống nhất không còn bất kỳ nghĩa vụ nào với bên còn lại phát sinh từ hợp đồng trên.

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|----------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 58.442.412.232 | 44.366.262.084 |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 58.442.412.232 | 44.366.262.084 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ | 72.806.562 | 72.806.562 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 803 | 609 |

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|------------|------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 65.591.772 | 65.591.772 |
| Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức trong năm 2023 | 7.214.790 | 7.214.790 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 72.806.562 | 72.806.562 |

8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

| | Tiền lương | Thù lao | Cộng thu nhập |
|--|------------|------------|---------------|
| Kỳ này | | | |
| Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT | | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Phan Ngọc Anh Cường - Thành viên HĐQT (đến ngày 31/3/2022) | | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | 83.208.000 | 27.000.000 | 110.208.000 |
| Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT | | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT | | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT | | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT | | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT | | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT | | 27.000.000 | 27.000.000 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

| | Tiền lương | Thù lao | Cộng thu nhập |
|--|----------------------|--------------------|----------------------|
| Ông Hà Ngọc Minh - Thành viên HĐQT (từ ngày 31/03/2022) | | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT (từ ngày 31/03/2022) | | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát | | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 31/03/2022) (*) | | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 31/03/2022) (*) | | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc | 557.100.000 | | 557.100.000 |
| Ông Nguyễn Hồng Thăng- Phó Tổng Giám đốc | 264.800.000 | | 264.800.000 |
| Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc | 350.700.000 | | 350.700.000 |
| Cộng | 1.255.808.000 | 315.000.000 | 1.570.808.000 |

Kỳ trước

| | | | |
|--|-------------|------------|-------------|
| Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT | - | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Phan Ngọc Anh Cương - Thành viên HĐQT (đến ngày 31/3/2022) | - | 12.000.000 | 12.000.000 |
| Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | - | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT | - | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT | - | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT | - | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT | - | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT | - | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT | - | 27.000.000 | 27.000.000 |
| Ông Kudun Sukhumananda - Thành viên HĐQT (*) | - | - | - |
| Ông Thaweesak Unprasert - Thành viên HĐQT (đến ngày 31/3/2022) (*) | - | - | - |
| Ông Hà Ngọc Minh - Thành viên HĐQT (từ ngày 31/03/2022) | - | 18.000.000 | 18.000.000 |
| Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT (từ ngày 31/03/2022) | - | 18.000.000 | 18.000.000 |
| Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát | - | 15.000.000 | 15.000.000 |
| Bà Ninh Thị Thanh- Thành viên Ban kiểm soát (đến ngày 31/3/2022) | - | 3.000.000 | 3.000.000 |
| Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên Ban kiểm soát (đến ngày 31/3/2022) | - | 3.000.000 | 3.000.000 |
| Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 31/03/2022) (*) | - | 6.000.000 | 6.000.000 |
| Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 31/03/2022) (*) | - | 6.000.000 | 6.000.000 |
| Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc | 557.100.000 | - | 557.100.000 |
| Ông Nguyễn Hồng Thăng- Phó Tổng Giám đốc | 181.800.000 | - | 181.800.000 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

| | Tiền lương | Thù lao | Cộng thu nhập |
|---|--------------------|--------------------|----------------------|
| Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc | 137.500.000 | - | 137.500.000 |
| Cộng | 738.900.000 | 306.000.000 | 1.044.900.000 |

(*) Một số thành viên quản lý chủ chốt không hưởng lương hoặc thù lao từ Tập đoàn trong kỳ này và kỳ trước.

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|--------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam | Cổ đông lớn |
| Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành | Có chung thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú | Có chung thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam | Có chung thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát | Có chung thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn DK | Có chung thành viên quản lý chủ chốt |

Giao dịch với các bên liên quan khác: Trong kỳ Tập đoàn không phát sinh doanh thu hàng hóa và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy