

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
QUÝ IV 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 31 tháng 12 năm 2023	5 - 8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho Quý IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	9-10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho Quý IV 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 IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 39

\*\*\*\*\*

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

**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 31 tháng 12 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,  
**Long Giám đốc**



---

**Hoàng Mạnh Huy**  
Ngày 30 tháng 01 năm 2024

**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 IV năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>429.901.089.855</b>	<b>552.205.467.402</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>24.921.626.131</b>	<b>6.696.944.919</b>
1. Tiền	111		24.920.626.131	6.696.944.919
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>350.746.872.633</b>	<b>492.821.458.150</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	27.211.770.533	143.133.994.016
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	33.898.395.336	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	89.688.000.000	177.300.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	199.948.706.764	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		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>51.526.381.924</b>	<b>50.200.010.743</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	51.526.381.924	50.200.010.743
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.706.209.167</b>	<b>2.487.053.590</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	905.959.665	736.378.207
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.587.161.307	1.750.675.383
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		213.088.195	-
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 IV 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>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>738.242.493.267</b>	<b>681.375.993.365</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>321.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	-	321.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.716.656.071</b>	<b>19.451.961.698</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	7.716.656.071	19.151.855.352
<i>Nguyên giá</i>	222		11.318.864.823	47.688.034.489
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.602.208.752)	(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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>43.489.543.233</b>	<b>35.265.796.097</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	43.489.543.233	35.265.796.097
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>669.053.339.631</b>	<b>600.008.602.343</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	205.482.461.440	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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>17.982.954.332</b>	<b>26.328.633.227</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	267.495.149	895.192.642
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.12	17.715.459.183	25.433.440.585
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.168.143.583.122</b>	<b>1.233.581.460.767</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý IV 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
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>188.730.933.633</b>	<b>271.776.855.838</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>115.871.433.633</b>	<b>198.318.043.374</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	6.789.951.814	90.466.022.959
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	2.700.792.862	4.774.321.205
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	36.939.027.776	15.561.885.817
4. Phải trả người lao động	314		1.392.819.349	1.590.445.616
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	6.850.341.713	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	5.208.851.392	2.692.228.173
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	55.803.962.358	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		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>72.859.500.000</b>	<b>73.458.812.464</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	72.859.500.000	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		-	-



**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 IV 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
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>979.412.649.489</b>	<b>961.804.604.929</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>979.412.649.489</b>	<b>961.804.604.929</b>
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		3.645.095.239	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		103.670.379.644	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		67.844.737.351	41.122.469.632
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		144.031.554.606	195.163.320.551
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.168.143.583.122</b>	<b>1.233.581.460.767</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2024



Hoàng Mạnh Huy

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

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

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV	Đơn vị tính: VND
			Năm 2023	Năm 2022		
			Năm 2023	Năm 2022		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	281.794.727.485	49.336.840.643	325.609.757.830	222.414.026.409
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		281.794.727.485	49.336.840.643	325.609.757.830	222.414.026.409
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	255.327.992.370	43.432.864.667	290.227.953.406	170.178.002.818
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.466.735.115	5.903.975.976	35.381.804.424	52.236.023.591
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	932.346.533	4.498.915.743	121.889.324.397	58.095.600.411
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.254.678.646	5.870.550.687	7.979.610.016	10.449.604.347
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.253.768.742	1.843.144.601	7.940.708.749	6.342.606.823
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	714.005.724	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	152.908.247	219.930.140	470.999.465
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10.186.653.097	7.147.349.545	31.488.063.118	26.728.145.730
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.245.385.838	2.767.916.760	116.869.519.823	72.682.874.460
12. Thu nhập khác	31		1.478.086.109	84	1.478.287.310	552.816
13. Chi phí khác	32	VI.7	1.165.146.108	614.336.608	2.276.277.280	14.876.643.094

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

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


Đơn vị tính: VND

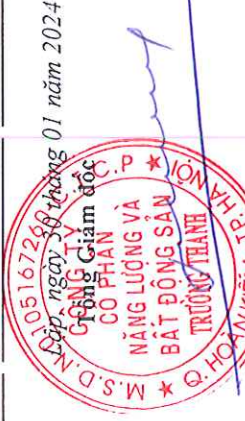
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV	Năm 2022
			Năm 2023	Năm 2022		
14. Lợi nhuận khác	40		312.940.001	(614.336.692)	(797.989.970)	(14.876.090.278)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14.558.325.839	(3.382.253.452)	116.071.529.853	57.806.784.182
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		3.506.030.749	(248.520.460)	34.622.741.079	14.138.840.142
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.052.295.090	(3.133.732.992)	81.448.788.774	43.667.944.040
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	V.19	9.402.325.119	(3.243.792.652)	67.844.737.351	41.122.469.432
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	V.19	1.649.969.971	110.059.660	13.604.051.423	2.545.474.608
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8			932	627
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8			932	627

Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Hồng Thảng



  
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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		31/12/2023	31/12/2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	117.172.903.623	57.880.733.860
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	(20.815.670.812)	11.356.987.256
- Các khoản dự phòng	03	(319.298.925)	3.116.997.524
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	990.000.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(58.085.008.563)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	6.342.606.823
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	103.978.642.635	21.602.316.900
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	62.821.848.833	132.028.070.360
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.326.371.181)	8.706.941.742
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(149.566.190.290)	(45.197.423.760)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	458.116.035	819.853.212
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(7.541.673.093)	(1.734.552.715)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(14.149.660.048)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(110.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(5.025.912.023)</b>	<b>101.965.545.691</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	28.888.695.257	(37.762.582.180)
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	87.612.000.000	(130.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	8.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	220.597.089	(4.800.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	(68.971.938.363)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	(4.905.419.076)	111.424.657
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>42.843.934.907</b>	<b>(164.451.157.523)</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV 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 cuối năm

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	
			31/12/2023	31/12/2022
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.19	(206.300.616)	-
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	25.937.131.431	68.908.328.173
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(45.324.172.487)	(63.830.193.264)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(19.593.341.672)</i>	<i>5.078.134.909</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>50</i>		<i>18.224.681.212</i>	<i>(57.407.476.923)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	<i>60</i>	<i>V.1</i>	<i>6.696.944.919</i>	<i>64.104.421.520</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	<i>70</i>	<i>V.1</i>	<i>24.921.626.131</i>	<i>6.696.944.597</i>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng



Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2024

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 IV 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 IV 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 Tổ 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 IV 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 <sup>(i)</sup>	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 <sup>(i)</sup>	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%

<sup>(i)</sup> 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 66 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 IV 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 IV 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 IV 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 IV 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 IV 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 IV 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 hóa, thành phẩm*

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã 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 phần 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 IV 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 IV 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	49.929.563	295.480.927
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	24.870.696.568	6.401.463.992
Các khoản tương đương tiền	1.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>24.921.626.131</b>	<b>6.696.944.919</b>

#### 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 IV 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
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>467.208.525.901</i>	<i>(3.637.647.710)</i>	<i>570.321.671.910</i>	<i>(3.710.446.635)</i>
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 IV 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	
<b>Cộng</b>	<b>467.208.525.901</b>	<b>(3.637.647.710)</b>	<b>570.321.671.910</b>	<b>(3.710.446.635)</b>

- (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 IV, 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)	
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.637.647.710</b>	<b>3.710.446.635</b>

### *Đầu tư và thanh lý khoản đầu tư*

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>
<b>Phải thu các khách hàng</b>	<b>27.211.770.533</b>	<b>143.133.994.016</b>
Công ty CP TTP Phú Yên- Chi nhánh Phú Yên	2.559.010.910	
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	8.591.400.000	8.591.400.000
Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam		96.101.915
Công ty CP công nghiệp Trường Thành Việt Nam	1.670.599.262	
Sernsang international Company Limited		41.020.833.601



## 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 IV 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)

Ông Lê Vũ Dũng (**)		24.640.000.000
Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu vật tư Giao Thông	10.718.760.361	
Các khách hàng khác	3.672.000.000	68.785.658.500
<b>Cộng</b>	<b>27.211.770.533</b>	<b>143.133.994.016</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<b>33.898.395.336</b>	<b>5.677.086.521</b>
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư TTVN	1.277.048.400	
Công ty TNHH tư vấn DV tài nguyên và môi trường 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 (*)	1.152.553.098	1.152.553.098
Công ty CP tư vấn Đạt Phương	60.000.000	90.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacincro	1.164.817.065	
Công ty CP Tập đoàn DK	28.000.000.000	
Các nhà cung cấp khác	1.768.007.773	3.965.776.923
<b>Cộng</b>	<b>33.898.395.336</b>	<b>5.677.086.521</b>

(\*) 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>	<b>39.888.000.000</b>	<b>130.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CN Việt Mỹ	21.688.000.000	130.000.000.000
Công ty CP TTP Phù Mỹ	3.600.000.000	
Đặng Thị Phương Hoa	14.600.000.000	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>49.800.000.000</b>	<b>47.300.000.000</b>
Cho Công ty CPĐT và XD Đông Dương Thăng Long vay (*)	42.600.000.000	42.000.000.000
Nguyễn Văn Quân		5.300.000.000
Lê Vũ Dũng	7.200.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>89.688.000.000</b>	<b>177.300.000.000</b>

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

## 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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV 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)

### 6. Phải thu khác

#### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>42.133.806.269</b>	<b>41.200.788.885</b>
Ông Đặng Trần Quyết- Tạm ứng	20.000.000	180.250.000
Bà Đặng Thị Phương Hoa - Tạm ứng (*)	32.488.806.269	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		5.437.835.616
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>157.814.900.495</b>	<b>125.756.088.728</b>
Phải thu lãi tiền cho vay	4.905.419.076	1.881.424.660
Ký cược, ký quỹ	430.110.000	429.565.851
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	15.140.196.397	
Tạm ứng	33.420.185.512	123.445.098.217
Ông Trần Trọng Lý (**)	14.900.000.000	31.500.000.000
Ông Nguyễn Thành Luân (**)	18.211.100.000	41.490.000.000
Ông Trần Quốc Triệu	309.085.512	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	103.918.989.510	20.493.212.705
<b>Cộng</b>	<b>199.948.706.764</b>	<b>166.956.877.613</b>

(\*) 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.

(\*\*) 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-HĐTV 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	Số đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
Nguyên liệu, vật liệu		2.374.418.482
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	51.526.381.924	47.825.592.261
<i>Dự án thi công tuyến đường 110 KV Cát Hiệp</i>		886.371.078
<i>Dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp TMDV Nghĩa An</i>	49.916.965.739	46.729.490.274
<i>Điện gió Ngân Sơn</i>	1.388.013.829	

## 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 IV 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)**

<i>Dự án KĐT và Du lịch cao cấp Trà Cổ</i>		209.730.909
<i>Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng O&amp;M Hòa Hội</i>	221.402.356	
<b>Cộng</b>	<b>51.526.381.924</b>	<b>50.200.010.743</b>

(\*) 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	81.194.169	91.352.562
Chi phí bảo hiểm	49.917.094	121.769.796
Chi phí sửa chữa		157.267.157
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	774.848.402	365.988.692
<b>Cộng</b>	<b>905.959.665</b>	<b>736.378.207</b>

#### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	142.623.917	510.643.798
Chi phí cải tạo văn phòng		383.572.225
Các chi phí trả trước dài hạn khác	124.871.232	976.619
<b>Cộng</b>	<b>267.495.149</b>	<b>895.192.642</b>

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

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

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

Quý IV 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)**

### 9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
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
Thanh lý trong kỳ			(1.287.809.999)		(1.287.809.999)
Mua lại TSCĐ thuê tài chính			743.272.727		743.272.727
Giảm do thanh lý công ty con	(2.284.686.942)	(5.020.872.728)	(30.977.472.724)		(38.283.032.394)
<b>Số cuối kỳ</b>			<b>11.214.637.550</b>	<b>104.227.273</b>	<b>11.318.864.823</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	2.222.241.233	3.151.957.070	23.112.569.059	49.411.775	28.536.179.137
Thanh lý nhượng bán			220.597.089		220.597.089
Giảm do thanh lý công ty con	(2.269.265.147)	(3.380.448.590)	(23.391.339.534)		(29.041.053.271)
Mua lại TSCĐ thuê tài chính			517.493.655		517.493.655
Khấu hao trong kỳ	47.023.914	228.491.520	3.049.826.486	43.650.222	3.368.992.142
<b>Số cuối kỳ</b>			<b>3.509.146.755</b>	<b>93.061.997</b>	<b>3.602.208.752</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	62.445.709	1.868.915.658	17.165.678.487	54.815.498	19.151.855.352
<b>Số cuối kỳ</b>			<b>7.705.490.795</b>	<b>11.165.276</b>	<b>7.716.656.071</b>

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 7.530.748.108 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	Giảm do Thanh lý Công ty con	Số cuối kỳ
Xây dựng cơ bản dở dang	35.265.796.097	9.915.127.137	(1.691.380.001)	43.594.543.233
<i>Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp<sup>(a)</sup></i>	3.546.161.387	70.245.455		3.616.406.842
<i>Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân<sup>(a)</sup></i>	350.884.546			350.884.546
<i>Nhà máy Điện gió Phù Mỹ<sup>(a)</sup></i>	1.691.380.001		(1.691.380.001)	-
<i>TTP Trà Vinh<sup>(a)</sup></i>	613.636.364	26.434.512		640.070.876
<i>Dự án suối nước nóng Hội Vân<sup>(a)</sup></i>	29.063.733.799	9.818.447.170		38.882.180.969
<b>Cộng</b>	<b>35.265.796.097</b>	<b>9.915.127.137</b>	<b>(1.691.380.001)</b>	<b>43.489.543.233</b>

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

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

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

Quý IV 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)

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, do 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.

## 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
<b>Nguyên giá</b>			
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)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>45.230.959.621</b>		<b>45.230.959.621</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	22.992.404.474	1.986.009.868	24.978.414.342
Phân bổ trong kỳ	4.523.095.964	258.967.079	4.782.063.043
Giảm do thanh lý công ty con		(2.244.976.947)	(2.244.976.947)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>27.515.500.438</b>		<b>27.515.500.438</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	22.238.555.147	3.194.885.438	25.433.440.585
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>17.715.459.183</b>		<b>17.715.459.183</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV 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)

### 13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>996.840.000</i>	<i>264.000.000</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	297.000.000	264.000.000
Công ty cổ phần tập đoàn DK	699.840.000	
<i>Phải trả các nhà cung cấp</i>	<i>5.793.111.814</i>	<i>90.202.022.959</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Mỹ Group		368.948.964
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thuận Hải		24.984.312.202
Các nhà cung cấp khác	5.793.111.814	64.848.761.793
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Điện 2	1.232.889.996	
Công ty TNHH TM Dịch vụ và Truyền Thông H.T	264.485.455	
Công ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng M2 Việt Nam	236.784.812	
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Huy Hùng	1.457.181.818	
Khác	2.601.769.733	
<b>Cộng</b>	<b>6.789.951.814</b>	<b>90.466.022.959</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>510.704.842</i>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam		510.704.842
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>2.700.792.862</i>	<i>4.263.616.363</i>
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành <sup>(i)</sup>	1.249.274.250	1.249.274.250
Các khách hàng khác	1.451.518.612	3.014.342.113
<b>Cộng</b>	<b>2.700.792.862</b>	<b>4.774.321.205</b>

<sup>(i)</sup> 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). 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	4.827.310.710	(3.691.232.755)	(270.863.378)	2.350.941.527
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.779.152.369	34.625.962.077	(13.850.284.962)	(84.401.855)	34.470.427.629
Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	14.515.186				14.515.186
Thuế thu nhập cá nhân	187.237.012	821.922.150	(892.556.343)		116.602.819
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)
<b>Cộng</b>	<b>15.561.885.817</b>	<b>40.721.318.857</b>	<b>(18.988.911.665)</b>	<b>(355.265.233)</b>	<b>36.939.027.776</b>

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

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

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

Quý IV 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)**

### *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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>6.850.341.713</i>	<i>8.455.762.285</i>
Chi phí lãi vay phải trả	6.587.882.285	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
<b>Cộng</b>	<b>6.850.341.713</b>	<b>8.455.762.285</b>

## 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>	<i>5.208.851.392</i>	<i>2.692.228.173</i>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	2.309.867.542	175.479.445
Công ty Cổ phần Đầu tư 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	61.137.595	73.249.723
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	10.230.582	137.648.034
Lãi vay phải trả	2.004.456.228	

## 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 IV 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 phải trả ngắn hạn khác	823.159.445	250.003.000
<b>Cộng</b>	<b>5.208.851.392</b>	<b>2.692.228.173</b>

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

### 18. Vay và nợ thuê tài chính

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
<i>Vay ngắn hạn tổ chức</i>	<i>50.567.024.000</i>	<i>48.541.400.000</i>
Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam	18.741.824.000	17.297.000.000
B. Grimm Power Public Company Limited <sup>(i)</sup>	31.825.200.000	31.244.400.000
<i>Vay ngắn hạn cá nhân <sup>(ii)</sup></i>	<i>1.100.000.000</i>	<i>18.334.000.000</i>
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>	<i>3.266.938.358</i>	<i>5.664.328.177</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(iii)</sup>	-	2.764.328.177
Ngân hàng TMCP Á Châu	3.266.938.358	2.900.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh ...)</i>	<i>870.000.000</i>	<i>2.051.962.773</i>
Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong Bank - CN Bình Định	-	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	870.000.000	528.000.000
<b>Cộng</b>	<b>55.803.962.358</b>	<b>74.591.690.950</b>

(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.

(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.



## 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 IV 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)**

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	8.650.624.000	20.148.991.006	1.754.166.660	30.553.781.666
Số tiền vay đã trả trong năm	(23.859.000.000)	(19.646.380.825)	(1.818.791.662)	(45.324.172.487)
Giảm do thanh lý công ty con		(2.900.000.000)	(1.117.337.771)	(4.017.337.771)
<b>Số cuối năm</b>	<b>51.667.024.000</b>	<b>3.266.938.358</b>	<b>870.000.000</b>	<b>55.803.962.358</b>

### 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 <sup>(i)</sup>	69.000.000.000	69.000.000.000
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>3.859.500.000</b>	<b>4.458.812.464</b>
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		666.666.660
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển VN CN Tây Hồ <sup>(ii)</sup>	3.859.500.000	3.128.000.000
<b>Cộng</b>	<b>72.859.500.000</b>	<b>73.458.812.464</b>

(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 CP Năng lượng và BDS 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:

	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)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>69.000.000.000</b>	<b>4.222.000.000</b>	<b>73.222.000.000</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV 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)

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	870.000.000	2.051.962.773
Trên 1 năm đến 5 năm	69.000.000.000	73.458.812.464
Trên 5 năm	3.859.500.000	
<b>Cộng</b>	<b><u>73.729.500.000</u></b>	<b><u>75.510.775.237</u></b>

### 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 đồng 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
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b><u>655.917.720.000</u></b>	<b><u>3.851.395.855</u></b>	<b><u>106.872.168.523</u></b>	<b><u>195.163.320.551</u></b>	<b><u>961.804.604.929</u></b>
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 CD KKS góp vốn				58.300.000.000	58.300.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	72.147.900.000		(72.147.900.000)	-	-
Chi phí phát hành cổ phiếu		(206.300.616)			(206.300.616)
Lợi nhuận trong năm nay	-		67.844.737.351	13.604.051.423	81.448.788.774
<b>Số dư cuối năm nay/kỳ nay</b>	<b><u>728.065.620.000</u></b>	<b><u>3.645.095.239</u></b>	<b><u>103.670.379.644</u></b>	<b><u>144.031.554.606</u></b>	<b><u>979.412.649.489</u></b>

#### 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.

## 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 IV 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)

### 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	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	298.492.316.963	97.139.090.915
Doanh thu bán thành phẩm		77.265.466.537
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.037.603.731	16.846.169.295
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.548.137.136	31.163.299.662
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.531.700.000	
<b>Cộng</b>	<b>325.609.757.830</b>	<b>222.414.026.409</b>

#### 2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	271.297.017.511	84.671.309.919
Giá vốn của thành phẩm đã bán		68.781.179.931
Giá vốn của hoạt động xây dựng	1.456.331.176	15.413.741.542
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.681.704.719	1.311.771.426
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	4.792.900.000	
<b>Cộng</b>	<b>290.227.953.406</b>	<b>170.178.002.818</b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	8.734.958.015	7.193.725.411
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.417.287	
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	113.150.949.095	50.901.875.000
<b>Cộng</b>	<b>121.889.324.397</b>	<b>58.095.600.411</b>

#### 4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	7.940.708.749	6.342.606.823
Chi phí tài chính khác		990.000.000
Chi phí dự phòng	38.901.267	3.116.997.524
<b>Cộng</b>	<b>7.979.610.016</b>	<b>10.449.604.347</b>

#### 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	470.999.465
<b>Cộng</b>	<b>219.930.140</b>	<b>470.999.465</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV 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)

### 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	16.648.450.864	12.821.982.750
Chi phí vật liệu quản lý	24.821.093	181.426.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	473.784.072	1.734.633.357
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	4.911.044.819	5.115.135.493
Chi phí khấu hao tài sản cố định	666.332.450	875.115.715
Thuế, phí và lệ phí	15.610.000	123.295.283
Các chi phí khác	8.748.019.820	5.876.557.132
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.881.044.580	1.895.569.756
Các chi phí khác	3.866.975.240	3.980.987.376
<b>Cộng</b>	<b>31.488.063.118</b>	<b>26.728.145.730</b>

### 7. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	2.276.277.280	738.387.606
Chi phí khác		138.255.488
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng (*)		14.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.276.277.280</b>	<b>14.876.643.094</b>

(\*) 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	67.844.737.351	41.122.469.432
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	67.844.737.351	41.122.469.432
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	72.806.562	72.806.562
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>932</b>	<b>627</b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	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
<b>Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>72.806.562</b>	<b>72.806.562</b>

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

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

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

Quý IV 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)**

### 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 CP Năng lượng Trường Thành cho Đặng Thị Phương Hoa vay  
theo HĐ số 01.11/2023/HĐVV/TTP-DTPH - 27/11/2023  
01.12/2023/HĐVV/TTP-DTPH - 26/12/2023

14.600.000.000

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

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

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

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

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
<i>Kỳ này</i>			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT		36.000.000	36.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cường - Thành viên HĐQT (đến ngày 31/3/2022)		36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	316.008.000	36.000.000	352.008.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT		36.000.000	36.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT		36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT		36.000.000	36.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT		36.000.000	36.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT		36.000.000	36.000.000
Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT		36.000.000	36.000.000
Ông Hà Ngọc Minh - Thành viên HĐQT (từ ngày 31/03/2022)		36.000.000	36.000.000

## 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 IV 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 Anh Tuấn - Thành viên HĐQT (từ ngày 31/03/2022)		36.000.000	36.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát		36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 31/03/2022) (*)		12.000.000	12.000.000
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 31/03/2022) (*)		12.000.000	12.000.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	742.800.000		742.800.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng- Phó Tổng Giám đốc	356.600.000		356.600.000
Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc	503.400.000		503.400.000
<b>Cộng</b>	<b>1.918.808.000</b>	<b>420.000.000</b>	<b>2.338.808.000</b>

### Kỳ trước

Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương - Thành viên HĐQT (đến ngày 31/3/2022)	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
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)	-	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	-	36.000.000	36.000.000
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) (*)	-	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	742.800.000	-	742.800.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng- Phó Tổng Giám đốc	242.400.000	-	242.400.000
Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc	330.000.000	-	330.000.000

## 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 IV 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
Cộng	<b>1.315.200.000</b>	<b>438.000.000</b>	<b>1.753.200.000</b>

(\*) 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 Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	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
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	Có chung thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch trong kỳ:

Công ty cổ phần tập đoàn DK ký Hợp đồng Cải tạo, sửa chữa Văn phòng làm việc tại Tầng 4 TTTM, tòa nhà Sun Plaza Ancora với Công ty CP Năng lượng Trường Thành.

699.840.000

Công ty Cổ phần TTP Phú Yên - Hợp đồng dịch vụ vận hành và bảo dưỡng nhà máy điện mặt trời Hòa Hội số 21/2023/TEG-TTPPY ngày 01/07/2023

57.600.000.000

## 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.

## 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.

**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

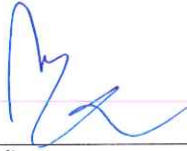
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV 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)**

Lập, ngày 30 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Chủ tịch Hội đồng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy