

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV CỦA 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 - 3
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	4 - 7
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Cho quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	8-9
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Cho quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10-11
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Cho quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	12-25

\*\*\*\*\*

# 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 quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### 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 22 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 22 ngày 11 tháng 07 năm 2023 về việc thay đổi vốn điều lệ công ty.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 14- 16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Điện thoại : 024 35599599

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là: Cung cấp dịch vụ xây lắp và dịch vụ tư vấn, giám sát.

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

#### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	13 tháng 02 năm 2018
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	13 tháng 02 năm 2018
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	13 tháng 08 năm 2015
Ông Akahane Seiji	Thành viên	18 tháng 05 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	23 tháng 04 năm 2018
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên	29 tháng 03 năm 2021
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	24 tháng 12 năm 2021
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	24 tháng 12 năm 2021
Ông Kudun Sukhumananda	Thành viên	24 tháng 12 năm 2021
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên	31 tháng 03 năm 2022
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	31 tháng 03 năm 2022

#### Ban kiểm soát

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

#### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 07 năm 2020

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021
Ông Đào Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 07 năm 2020

**Đại diện pháp luật**

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

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

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

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

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,  
**Tổng Giám đốc**  


**Hoàng Mạnh Huy**

Ngày 29 tháng 01 năm 2024

**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, Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
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>91,444,796,358</b>	<b>75,652,794,191</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>22,041,792,542</b>	<b>3,681,863,781</b>
1. Tiền	111		22,041,792,542	3,681,863,781
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>68,955,816,801</b>	<b>70,751,071,763</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	4,229,610,172	67,786,824,665
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3,898,235,563	1,761,297,098
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		21,688,000,000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	39,139,971,066	1,202,950,000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>193,624,578</b>	<b>886,371,078</b>
1. Hàng tồn kho	141		193,624,578	886,371,078
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>253,562,437</b>	<b>333,487,569</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	253,562,437	333,487,569
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (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>743,700,375,752</b>	<b>798,688,593,855</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>404,550,000</b>	<b>281,000,000</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.5b	404,550,000	281,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7,666,624,408</b>	<b>6,079,661,151</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	7,666,624,408	6,079,661,151
<i>Nguyên giá</i>	222		10,630,275,732	8,171,875,732
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2,963,651,324)	(2,092,214,581)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<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>3,644,184,620</b>	<b>3,546,161,387</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		27,777,778	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3,616,406,842	3,546,161,387
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>731,845,755,826</b>	<b>788,551,657,093</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		695,653,454,000	752,323,454,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		40,249,990,000	40,249,990,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4,057,688,174)	(4,021,786,907)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>139,260,898</b>	<b>230,114,224</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	139,260,898	230,114,224
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>835,145,172,110</b>	<b>874,341,388,046</b>

**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, Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>85,690,088,333</b>	<b>141,939,682,035</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>12,830,588,333</b>	<b>69,811,682,035</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	2,977,357,269	9,768,054,504
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	1,249,274,250	1,781,949,092
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	279,122,786	6,069,316,485
4. Phải trả người lao động	314		1,262,071,265	1,137,824,358
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	1,825,824,405	29,428,209,419
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12a	5,236,938,358	21,626,328,177
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>72,859,500,000</b>	<b>72,128,000,000</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.12b	72,859,500,000	72,128,000,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**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, Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Bảng cân đối kế toán (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>749,455,083,777</b>	<b>732,401,706,011</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.13</b>	<b>749,455,083,777</b>	<b>732,401,706,011</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		17,744,368,538	72,632,590,156
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		484,690,156	72,632,590,156
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17,259,678,382	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>835,145,172,110</b>	<b>874,341,388,046</b>

Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Yên

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng



Làm ngày 29 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc



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, Hà Nội.

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

## PHỤ LỤC 1

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
					Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	6,766,454,546	21,671,522,543	26,451,208,867	119,844,196,491
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		6,766,454,546	21,671,522,543	26,451,208,867	119,844,196,491
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5,346,930,927	17,944,654,008	18,356,996,488	80,830,992,443
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1,419,523,619	3,726,868,535	8,094,212,379	39,013,204,048
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	20,781,108,269	86,018	35,442,557,718	11,274,576,888
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,248,427,810	1,116,479,963	5,410,152,402	7,470,914,717
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1,248,427,810	1,116,479,963	5,374,251,135	4,011,862,518
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	6,413,271,284	4,085,718,733	20,144,373,194	15,671,372,210
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14,538,932,794	(1,475,244,143)	17,982,244,501	27,145,494,009
11. Thu nhập khác	31		450,813,382	-	451,013,382	-
12. Chi phí khác	32	VI.6	97,933,198	292,207,876	1,173,579,501	402,752,325
13. Lợi nhuận khác	40		352,880,184	(292,207,876)	(722,566,119)	(402,752,325)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14,891,812,978	(1,767,452,019)	17,259,678,382	26,742,741,684

# 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, Hà Nội.

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (tiếp theo)

## PHỤ LỤC 1

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022	Năm nay	Năm trước
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	(708,035,675)	(297,910,230)	-	5,500,535,351
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15,599,848,653	(1,469,541,789)	17,259,678,382	21,242,206,333

Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Tháng



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, Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17,259,678,382	26,742,741,684
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	871,436,743	215,532,624
- Các khoản dự phòng	03		35,901,267	3,459,052,199
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2,728,717)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21,166,824,131)	(11,270,118,750)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	5,269,084,920	4,011,862,518
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2,266,548,464	23,159,070,275
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		23,483,254,962	(18,701,329,593)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		664,968,722	553,007,497
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(35,471,005,081)	(12,605,139,721)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		170,778,458	(438,394,245)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5,269,084,920)	(1,082,616,440)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(5,429,098,802)	(12,897,269,962)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		21,871,034,213	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(829,444,720)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>1,457,951,296</b>	<b>(22,012,672,189)</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		(2,220,245,455)	(7,467,765,049)
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		(37,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15,312,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		56,670,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,684,638	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>32,763,439,183</b>	<b>(7,467,765,049)</b>

## 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, Hà Nội.

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(206,300,616)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.12	28,209,991,006	51,370,328,177
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.12	(43,867,880,825)	(61,166,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(15,864,190,435)</b>	<b>(9,795,671,823)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>18,357,200,044</b>	<b>(39,276,109,061)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>3,681,863,781</b>	<b>42,957,972,842</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2,728,717	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>22,041,792,542</b>	<b>3,681,863,781</b>

Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập ngày 29 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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Kinh doanh thương mại, thi công 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 Công ty

##### Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	92%	92%
Công ty CP Năng lượng Trường Thành	Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, HN	Năng lượng tái tạo	90.14%	90.14%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Thôn Hội Vân, Xã Cát Hiệp, Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	60%	60%

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

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

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 67 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 63 nhân viên).

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

#### 1. Năm tài chính

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

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

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

# 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

#### 2. Tiền

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

#### 3. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản cho vay*

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

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

###### *Công ty con*

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

###### *Công ty liên kết*

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

###### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

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

# 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các 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 góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

## 4. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

# 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

### 5. Chi phí trả trước

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

#### *Công cụ, dụng cụ*

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

#### *Chi phí cải tạo văn phòng*

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

### 6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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 loại tài sản cố định hữu hình là Phương tiện vận tải truyền dẫn là từ 6 năm.

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

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

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

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

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

05  
: OM  
CỔ  
NG  
ÍT E  
TRÚC  
1/1/2024



## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 8. **Vốn chủ sở hữu**

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

### 9. **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 10. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### *Doanh thu bán hàng hoá*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

#### *Tiền lãi*

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

#### 11. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

#### 12. 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.

#### 13. 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.

#### 14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### 15. 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.

#### 16. 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.

## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	40.516.904	80.110.672
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.001.275.638	3.601.753.109
<b>Cộng</b>	<b>22.041.792.542</b>	<b>3.681.863.781</b>

### 2. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>695.653.454.000</b>	<b>(658.566.127)</b>	<b>752.323.454.000</b>	<b>(622.664.860)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành <sup>(i)</sup>	121.100.000.000	0	121.100.000.000	0
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ <sup>(ii)</sup>	0	0	56.670.000.000	0
Công ty TNHH Onsen Hội Vân <sup>(iv)</sup>	90.000.000.000	(658.566.127)	90.000.000.000	(622.664.860)
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành <sup>(iii)</sup>	484.553.454.000	0	484.553.454.000	0
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Đầu tư vào công ty khác</b>	<b>40.249.990.000</b>	<b>(3.399.122.047)</b>	<b>40.249.990.000</b>	<b>(3.399.122.047)</b>
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding <sup>(v)</sup>	40.249.990.000	(3.399.122.047)	40.249.990.000	(3.399.122.047)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ <sup>(ii)</sup>	0	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>735.903.444.000</b>	<b>(4.057.688.174)</b>	<b>792.573.444.000</b>	<b>(4.021.786.907)</b>

(i) Theo Nghị quyết số 02/2018/NQ-DHDCĐ ngày 10 tháng 9 năm 2018 của Đại hội đồng cổ đông, trong kỳ Công ty đã góp 2.670.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (sau đây gọi tắt là “108 TT”) với giá 26.700.000.000 VND. Ngày 15/10/2021, Công ty đã nhận chuyển nhượng 240.000 CP từ ông Nguyễn Văn Quân. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty sở hữu 7.360.000 cổ phần 108 TT, chiếm 92% vốn điều lệ.

(ii) Thực hiện Nghị quyết số 07/2019/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 3 năm 2019 và Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 3 năm 2019 của Hội đồng quản trị, Công ty đã đầu tư thêm 4.330.000 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ. Trong đó, 630.000 cổ phần mua của Ông Dương Doãn Hạnh, giá mua 11.970.000.000 VND; 3.700.000 cổ phần được đầu tư bằng hình thức góp vốn trực tiếp. Ngày 26/03/2021, công ty thực hiện góp vốn 1.920.000.000đ. Ngày 15/06/2023, Công ty chuyển nhượng 3.200.000CP cho ông Hoàng Văn Dũng. Ngày 15/09/2023, Công ty chuyển nhượng 1.900.000CP cho ông Hoàng Văn Dũng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không còn sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ.

(iii) Tại ngày 28 tháng 06 năm 2020, công ty mua 5.506.667 cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành với giá 82.600.005.000 VND. Ngày 12/10/2021, thực hiện mua 28.717.359 CP,

## 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

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

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

ngày 09/12/2021, Nhận chuyển nhượng 1.837.500 CP từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành và 4.500.000 CP từ Công ty CP du lịch Trường Thành Island. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, công ty sở hữu 40.561.526 cổ phần, chiếm 90,14% tổng vốn điều lệ.

(iv) Theo Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 07 năm 2021 của Hội đồng quản trị, Công ty đã góp vốn thành lập Công ty TNHH Onsen Hội Vân với số vốn góp là 90.000.000.000 đồng, chiếm 60% tổng vốn điều lệ tại Công ty TNHH Onsen Hội Vân. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, công ty sở hữu 9.000.000 CP của Công ty TNHH Onsen Hội Vân chiếm 60% vốn điều lệ.

(v) Theo Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 07 năm 2021 của Hội đồng quản trị, Công ty đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding với số vốn góp là 40.249.990.000 đồng, chiếm 19,999995% tổng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, công ty sở hữu 4.024.999 CP của Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding chiếm 19,999995% vốn điều lệ.

#### Giá trị hợp lý

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

#### Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết

Công ty con và công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

#### 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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	4.021.786.907	562.734.708
Trích lập dự phòng bổ sung	35.901.267	3.459.052.199
Hoàn nhập dự phòng	0	0
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.057.688.174</b>	<b>4.021.786.907</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Tư vấn Năng lượng và Môi trường	0	11.850.000.000
Công ty CP Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội- UAC	0	6.300.000.000
Công ty CP Tư vấn Phát triển Năng lượng Việt Nam	0	4.500.000.000
Công ty CP công nghiệp Trường Thành Việt Nam	1.670.599.262	0
Công ty CP tập đoàn Trường Thành Việt Nam	0	96.101.915
Công ty CP tư vấn xây dựng điện 1	0	2.117.664.000
Sermisang International Company Limited	0	36.020.118.750
Công ty CP Đầu tư Xuất nhập khẩu Phú Bình	0	6.902.940.000
Công ty CP TTP Phú Yên- Chi nhánh Phú Yên	2.559.010.910	0
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	0	0
<b>Cộng</b>	<b>4.229.610.172</b>	<b>67.786.824.665</b>

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	60.000.000
Công ty CP Tư vấn và Đầu Tư TTVN	1.277.048.400	315.000.000
Công ty CP Chứng khoán Rồng Việt	75.000.000	55.000.000
Công ty CP Lữ hành và Sự kiện Thuận An-AScend Travel	0	177.000.000
Công ty TNHH Đầu tư XD Dacinceo	1.164.817.065	0
Công ty Cổ phần Công nghệ môi trường Miền Trung	85.205.000	0
Các nhà cung cấp khác	83.612.000	1.744.000
<b>Cộng</b>	<b>3.898.235.563</b>	<b>1.761.297.098</b>

**5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	10.150.000		10.150.000	
Tạm ứng	2.850.000.362		1.192.800.000	
Phải thu từ Đầu tư và tài chính	36.279.820.704		0	
<b>Cộng</b>	<b>39.139.971.066</b>		<b>1.202.950.000</b>	

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	404.550.000		281.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>404.550.000</b>		<b>281.000.000</b>	

**6. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****6a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	81.194.169	90.447.164
Chi phí khác	172.368.268	243.040.405
<b>Cộng</b>	<b>253.562.437</b>	<b>333.487.569</b>

**6b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	68.549.174	230.114.224
Chi phí trả trước dài hạn khác	70.711.724	0
<b>Cộng</b>	<b>139.260.898</b>	<b>230.114.224</b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

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

## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	8.171.875.732	(2.092.214.581)	6.079.661.151
Tăng trong kỳ	2.458.400.000	0	2.458.400.000
Khấu hao trong kỳ	0	(871.436.743)	(623.679.210)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>10.630.275.732</b>	<b>(2.963.651.324)</b>	<b>7.666.624.408</b>

#### 8. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách sạn Cửu Long	0	95.900.000
Công ty cổ phần thiết bị điện Hàm Long	0	9.515.290
Công ty CP du lịch và xây dựng Nam Thanh	0	89.130.000
Công ty CP Đầu tư XD 108 Trường Thành	0	562.500.000
Công ty CP DV Kỹ thuật Viễn thông Hà Nội	0	70.390.322
Cty TNHH Hoàng Ngọc Lan	0	15.642.851
Công ty TNHH Đầu tư XD Dacenco	0	2.054.976.041
Công ty CP Đầu tư thương mại Việt Phúc	0	6.870.000.000
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Điện 2	1.232.889.996	0
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Truyền Thông H.T	264.485.455	0
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Huy Hùng	1.457.181.818	0
Nhà cung cấp khác	22.800.000	0
<b>Cộng</b>	<b>2.977.357.269</b>	<b>9.768.054.504</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP BCG Trường Thành	1.249.274.250	1.249.274.250
Công ty CP công nghiệp Trường Thành Việt Nam	0	510.704.842
Công ty CP năng lượng Trường Thành	0	21.970.000
<b>Cộng</b>	<b>1.249.274.250</b>	<b>1.781.949.092</b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	396.327.350	361.990.424	(573.872.118)	184.445.656
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.429.098.801	0	(5.429.098.802)	(1)
Thuế thu nhập cá nhân	143.890.334	805.925.947	(855.139.150)	94.677.131
Thuế môn bài	-	4.000.000	(4.000.000)	-
Các khoản phải nộp khác	100.000.000	127.723.920	(227.723.920)	0
<b>Cộng</b>	<b>6.069.316.485</b>	<b>1.299.640.291</b>	<b>(7.089.833.990)</b>	<b>279.122.786</b>

##### *Thuế giá trị gia tăng*

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10% và 8%.

##### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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

**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**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.259.678.382	26.742.741.684
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.173.579.501	402.752.325
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	18.433.257.883	27.145.494.009
Thu nhập được miễn thuế	20.280.763.000	
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	(1.847.505.117)	27.145.494.009
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>0</b>	<b>5.429.098.801</b>
<b>Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các năm trước</b>		<b>71.436.550</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>0</b>	<b>5.500.535.351</b>

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**11. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>26.087.500.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành – lãi hợp tác Đầu tư	0	337.500.000
Công ty CP đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long – Liên danh	0	1.000.000.000
Ông Nguyễn Xuân Phương	0	24.750.000.000
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>1.825.824.405</b>	<b>3.340.709.419</b>
Kinh phí công đoàn	61.137.595	38.525.245
Lãi vay phải trả	1.754.456.228	3.289.740.574
Bảo hiểm XH, Y tế, TN	10.230.582	8.933.600
Phải trả thẻ visa	0	3.510.000
<b>Cộng</b>	<b>1.825.824.405</b>	<b>29.428.209.419</b>

**12. Vay ngắn hạn/dài hạn****12a. Vay ngắn hạn**

**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**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn cá nhân không phải là bên liên quan</i> (i)	1.100.000.000	18.334.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	600.000.000
Ông Dương Hữu Huân	500.000.000	500.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân	0	17.234.000.000
<i>Vay ngắn hạn tổ chức</i>	4.136.938.358	3.292.328.177
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (CN Tây Hồ) (ii)	870.000.000	3.292.328.177
Ngân hàng TMCP Á Châu (iv)	3.266.938.358	0
<b>Cộng</b>	<b>5.236.938.358</b>	<b>21.626.328.177</b>

**12b. Vay dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Nguyễn Văn Quân	69.000.000.000	69.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (CN Tây Hồ) (iii)	3.859.500.000	3.128.000.000
<b>Cộng</b>	<b>72.859.500.000</b>	<b>72.128.000.000</b>

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

- (i) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày, lãi suất 5%/năm – 12%/năm.
- (ii) Khoản vay BIDV ngắn hạn, thời hạn 6-7 tháng, lãi suất 6%-10%/năm.
- (iii) Khoản vay BIDV dài hạn mua TSCĐ, thời hạn 7 năm, lãi suất 9.9%/năm.
- (iv) Khoản vay ACB ngắn hạn, thời hạn 5-7 tháng, lãi suất 7%-9%/năm.

	Vay cá nhân
Số đầu năm	87.334.000.000
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	6.625.000.000
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(23.859.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>70.100.000.000</b>

**13. Vốn chủ sở hữu****13a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	655.917.720.000	3.851.395.855	72.632.590.156	732.401.706.011
Chi phí phát hành cổ phiếu	0	(206.300.616)	0	(206.300.616)
Chi trả cổ tức	72.147.900.000	0	(72.147.900.000)	0
Lợi nhuận trong năm nay	0	0	17.259.678.382	17.259.678.382
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>728.065.620.000</b>	<b>3.645.095.239</b>	<b>17.744.368.538</b>	<b>749.455.083.777</b>



**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**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**13b. 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 đã phát hành	72.806.562	65.591.772
- Cổ phiếu phổ thông	72.806.562	65.591.772
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	72.806.562	65.591.772
- Cổ phiếu phổ thông	72.806.562	65.591.772

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	0	73.326.394.146
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.881.905.136	31.163.299.662
Doanh thu đầu tư bất động sản	7.531.700.000	0
Doanh thu xây dựng	2.037.603.731	15.354.502.683
<b>Cộng</b>	<b><u>26.451.208.867</u></b>	<b><u>119.844.196.491</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	0	68.480.903.561
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.107.765.312	1.311.771.426
Giá vốn đầu tư bất động sản	4.792.900.000	0
Giá vốn thi công xây dựng	1.456.331.176	11.038.317.456
<b>Cộng</b>	<b><u>18.356.996.488</u></b>	<b><u>80.830.992.443</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	886.061.131	4.458.138
Lãi tỷ giá	2.728.717	0
Lãi thanh lý các khoản đầu tư khác	14.273.004.870	11.270.118.750
Cổ tức và lợi nhuận được chia	20.280.763.000	
<b>Cộng</b>	<b><u>35.442.557.718</u></b>	<b><u>11.274.576.888</u></b>

## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	5.374.251.135	4.011.862.518
Hoàn nhập dự phòng	0	0
Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	35.901.267	3.459.052.199
<b>Cộng</b>	<b>5.410.152.402</b>	<b>7.470.914.717</b>

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	14.670.824.169	9.952.911.589
Chi phí vật liệu quản lý	24.821.093	179.405.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	398.711.328	1.659.077.130
Chi phí khấu hao tài sản cố định	507.036.743	215.532.624
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	6.000.000
Các chi phí khác	4.538.979.861	3.658.445.867
<b>Cộng</b>	<b>20.144.373.194</b>	<b>15.671.372.210</b>

#### 6. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Bồi thường, bị phạt và CP khác	423.706.919	286.627.716
Chi phí khác	749.872.582	116.124.609
<b>Cộng</b>	<b>1.173.579.501</b>	<b>402.752.325</b>

Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Yên

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2024



Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Huy