CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 133/2023/CV-TEG	*Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2023*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
   - Mã chứng khoán: TEG
   - Địa chỉ: Số 14-16 phố Hàm Long, P.Phan Chu Trinh, Q.Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
   - Diện thoại liên hệ: 024.35.599.599 Fax: 04.38.398.974
   - E-mail: info@tegroup.com.vn
2. Nội dung thông tin công bố:
   - Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng số 134/2023/CV-TEG ngày 21/11/2023 của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.
   - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 404/GCN-UBCK của Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành do Chủ tịch UBCKNN cấp ngày 17/11/2023.
   - Bản cáo bạch ngày 10/11/2023 đã được UBCKNN phê duyệt cùng tài liệu đính kèm.
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21/11/2023 tại đường dẫn: https://tegroup.com.vn.

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

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

M.S.D.N: 0105167260 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH
Q. HOÀN KIẾM - TP. HÀ NỘI

Trần Thị Thanh Huyền

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP

BẢN CÁO BẠCH

(QUYỂN 1/2)

CTCP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 22 ngày 11/07/2023)

TEGROUP
Trust - Efficiency

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 404 /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 17 tháng 11 năm 2023)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung được sẽ được cung cấp từ ngày / /2023 tại:

1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CTCP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

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

Điện thoại: 024 3559 9599 Fax: 024 3839 8974 Website: www.tegroup.com.vn

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CTCP CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT – CHI NHÁNH HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 10 - Tòa nhà Eurowindow, số 2 Tôn Thất Tùng, phường Trung Tự, quận Đống Đa, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 6288 2006 Fax: 024 6288 2008 Website: www.vdsc.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ và tên: Trần Thị Thanh Huyền

Chức vụ: Trưởng Ban pháp chế

Điện thoại: 0983 579 217

Hà Nội, tháng 11 năm 2023

CTCP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 22 ngày 11/07/2023)

TEGROUP
Trust - Efficiency

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 *(mười nghìn)* đồng/cổ phiếu
Giá chào bán:	10.000 *(mười nghìn)* đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:	48.000.000 *(bốn mươi tám triệu)* cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:	480.000.000.000 *(bốn trăm tám mươi tỷ)* đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Trụ sở chính: 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 3547 2972 Fax: 028 3547 2970

Website: www.a-c.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT – CHI NHÁNH HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow, số 2 Tôn Thất Tùng, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 6288 2006 Fax: 024 6288 2008

Website: www.vdsc.com.vn

MỤC LỤC

Trang

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 1

1. Tổ chức phát hành 1
2. Tổ chức tư vấn 1

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 2

III. CÁC KHÁI NIỆM 16

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH 18

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành 18
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành 19
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành 22
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành 23
5. Thông tin về Công ty mẹ, Công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối 28
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành 32
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành 34
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành 35
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài 36
10. Hoạt động kinh doanh 36
11. Chính sách đối với người lao động 70
12. Chính sách cổ tức 72
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất 72
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành 73
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 73
16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích 74

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH 75

1. Kết quả hoạt động kinh doanh 75
2. Tình hình hoạt động tài chính 77

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành....88
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức....90
VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG....94
1. Thông tin về cổ đông sáng lập....94
2. Thông tin về cổ đông lớn....94
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng....98
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN....147
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN....151
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN....151
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN....166
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ....167
XII. PHỤ LỤC....167
XIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN....168

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

DANH MỤC BẢNG

Trang

Bảng 1: Danh sách công ty con của TEG 22
Bảng 2: Danh sách công ty con công ty mà TEG nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại 28
Bảng 3: Quá trình tăng vốn điều lệ từ thời điểm thành lập cho đến nay 33
Bảng 4: Các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của TEG tại các doanh nghiệp khác trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại 35
Bảng 5: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 16/06/2023 36
Bảng 6: Một số dự án Công ty đã và đang triển khai 37
Bảng 7: Một số dự án bất động sản tiêu biểu Công ty đã triển khai thời gian qua 42
Bảng 8: Cơ cấu doanh thu thuần giai đoạn 2021 - 06 tháng 2023 (Công ty mẹ) 46
Bảng 9: Cơ cấu doanh thu thuần giai đoạn 2021 – 06 tháng 2023 (Hợp nhất) 47
Bảng 10: Cơ cấu Giá vốn hàng bán (Công ty mẹ) 48
Bảng 11: Cơ cấu Giá vốn hàng bán (Hợp nhất) 49
Bảng 12: Một số đối tác cung cấp dịch vụ tiêu biểu cho Công ty 50
Bảng 13: Cơ cấu chi phí hoạt động (Công ty mẹ) 51
Bảng 14: Cơ cấu chi phí hoạt động (Hợp nhất) 51
Bảng 15: Tài sản tại thời điểm 30/06/2023 (Công ty mẹ) 52
Bảng 16: Tài sản tại thời điểm 30/06/2023 (Hợp nhất) 53
Bảng 17: Cơ cấu nhân sự của Công ty trong năm 2021, năm 2022 và tại thời điểm 30/06/2023 70
Bảng 18: Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn năm 2021 - 06 tháng 2023 (Công ty mẹ) 75
Bảng 19: Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn năm 2021 - 06 tháng 2023 (Hợp nhất) 75
Bảng 20: Cơ cấu vốn kinh doanh (Công ty mẹ) 78
Bảng 21: Cơ cấu vốn kinh doanh (Hợp nhất) 78
Bảng 22: Các khoản phải thu (Công ty mẹ) 80
Bảng 23: Các khoản phải thu (Hợp nhất) 80
Bảng 24: Các khoản phải trả (Công ty mẹ) 82
Bảng 25: Các khoản phải trả (Hợp nhất) 83
Bảng 26: Các khoản nợ vay và thuê tài chính (Hợp nhất) 84
Bảng 27: Các khoản phải nộp theo luật định (Công ty mẹ) 85
Bảng 28: Các khoản phải nộp theo luật định (Hợp nhất) 85
Bảng 29: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Công ty mẹ) 86
Bảng 30: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Hợp nhất) 87
Bảng 31: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2023 (Hợp nhất) 90

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Trang

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP giai đoạn năm 2011 – 2022 2
Biểu đồ 2: Mức tăng CPI bình quân Việt Nam (%) giai đoạn từ năm 2011 – 2022 3

DANH MỤC HÌNH

Trang

Hình 1: Hình ảnh các dự án xây lắp điện mặt trời do TEG thực hiện 40
Hình 2: Hình ảnh các dự án bất động sản do TEG và các công ty con thực hiện 44

DANH MỤC SƠ ĐỒ

Trang

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty 22
Sơ đồ 2: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty 23

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

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

Ông Đặng Trung Kiên	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Hoàng Mạnh Huy	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT – CHI NHÁNH HÀ NỘI

Ông: Trần Thăng Long Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Hà Nội

(Theo Giấy ủy quyền số 90/2021/QĐ-PC ngày 07/04/2021 của Tổng Giám đốc CTCP Chứng khoán Rồng Việt)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt - Chi nhánh Hà Nội tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 10/2023/TVPHCK/NHDT ký ngày 09 tháng 05 năm 2023 với Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành cung cấp.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

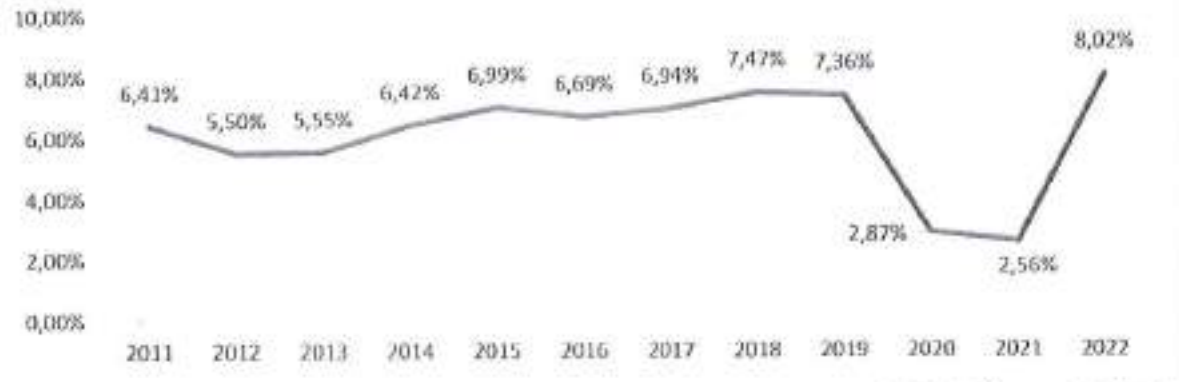
Những biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp. Do đó, kết quả kinh doanh và triển vọng phát triển của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành có thể bị ảnh hưởng bởi các yếu tố rủi ro được đề cập dưới đây:

1. Rủi ro về kinh tế

Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế đóng vai trò quan trọng trong quá trình tăng trưởng của doanh nghiệp. Hiệu quả hoạt động và triển vọng kinh doanh đặt ra yêu cầu doanh nghiệp phải thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là i) tốc độ tăng trưởng kinh tế; ii) lạm phát, iii) lãi suất và iv) tỷ giá hối đoái. Phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

1.1. Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP giai đoạn năm 2011 – 2022



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

Sau giai đoạn chững lại từ năm 2010 - 2014, nền kinh tế Việt Nam đã lấy lại đà tăng trưởng vững mạnh trong những năm gần đây. Giai đoạn năm 2018 - 2019, tăng trưởng của Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) đều đạt trên 7%. Tuy nhiên, bước sang năm 2020 và năm 2021, dịch bệnh Covid-19 bùng phát và ảnh hưởng nặng nề đến nền kinh tế Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam thấp nhất kể từ năm 2008 với tốc độ tăng GDP chỉ đạt 2,91% trong năm 2020 và 2,58% trong năm 2021, dầu tư nước ngoài (FDI) chững lại.

Đầu năm 2022, sau khi dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát, nền kinh tế thế giới cũng như Việt Nam bắt đầu hồi phục mạnh mẽ trở lại, tạo điều kiện cho nhiều doanh nghiệp tiếp tục phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo Tổng cục Thống kê, tăng trưởng kinh tế Quý II năm 2022 tăng 7,72% so với cùng kỳ năm trước *(cao hơn tốc độ tăng của Quý II các năm*

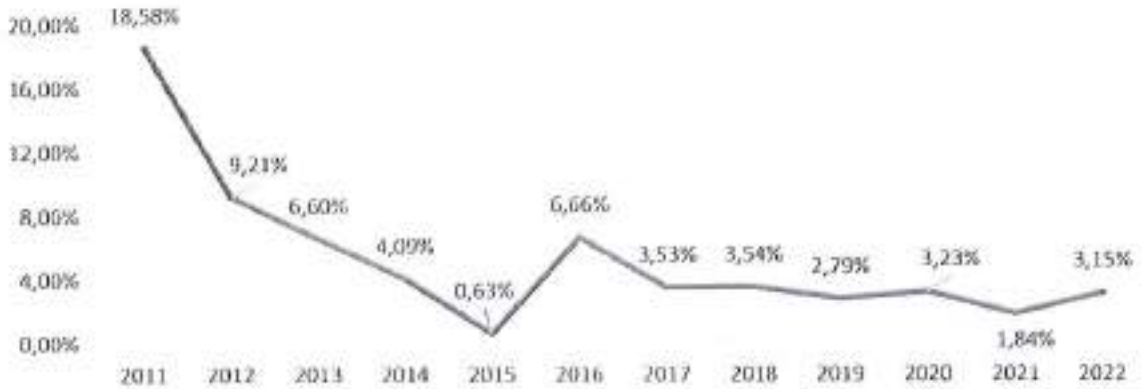
trong giai đoạn 2011-2021). Nhìn chung, GDP 6 tháng đầu năm 2022 tăng 6,42%, cao hơn tốc độ tăng 5,74% của 6 tháng đầu năm 2021. Đây được đánh giá là một tín hiệu tích cực sẽ tạo đà tăng trưởng khả quan cho những quý tiếp theo của năm 2022.

Bước sang năm 2023, Việt Nam vẫn đứng trước khó khăn chung của nền kinh tế thế giới như căng thẳng chính trị, lạm phát vẫn neo ở mức cao, sự bất ổn của hệ thống ngân hàng, ... Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội (GDP) Quý II/2023 đạt 4,14% so với cùng kỳ năm trước, tuy chưa đạt được mức tăng trưởng cao nhưng là kết quả tích cực khi tăng trưởng kinh tế của nhiều quốc gia khác trong khu vực và trên thế giới ở mức rất thấp hoặc suy giảm

Với lĩnh vực kinh doanh chính hiện nay là đầu tư kinh doanh bất động sản và năng lượng, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng và những diễn biến của nền kinh tế. Việt Nam được kỳ vọng sẽ bước vào giai đoạn phát triển mới, cùng với làn sóng dịch chuyển du lịch, đầu tư và sản xuất từ nước ngoài vào Việt Nam sẽ làm cho nền kinh tế có thêm nhiều động lực phát triển cũng như làm gia tăng nhu cầu về nhà ở, bất động sản nghỉ dưỡng, tiêu thụ điện,... tạo điều kiện cho việc mở rộng những hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản và năng lượng của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty luôn có bộ phận chuyên môn nghiên cứu cũng như bám sát môi trường kinh tế vĩ mô để đưa ra tư vấn cho Ban Điều hành xu hướng trong tương lai và những tác động đến lĩnh vực kinh doanh trọng yếu, từ đó đưa ra quyết sách và chiến lược phù hợp.

1.2. Rủi ro lạm phát

Biểu đồ 2: Mức tăng CPI bình quân Việt Nam (%) giai đoạn từ năm 2011 – 2022



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

Bên cạnh tăng trưởng GDP, chỉ số lạm phát cũng là một yếu tố vĩ mô ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Lạm phát gia tăng sẽ đẩy giá nguyên vật liệu đầu vào của doanh nghiệp tăng cao, ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp.

Từ năm 2017 đến nay, chỉ số lạm phát của Việt Nam luôn được giữ dưới mức 4%. Cụ thể, Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2018 tăng 3,54% so với năm 2017. Trong năm 2021, dịch bệnh Covid-19 tại Việt Nam bùng phát mạnh khiến việc sản xuất kinh doanh của nền kinh tế bị đình trệ, đây là một trong các nguyên nhân làm CPI năm 2021 dừng ở mức tăng

1,84%. Năm 2022 mặc dù dịch bệnh Covid-19 đã được kiểm soát nhưng tình hình giá cả hàng hóa của Việt Nam cũng như trên thế giới biến động mạnh do các xung đột chính trị xảy ra. Đặc biệt là giá năng lượng và lương thực tăng cao chưa từng có. Tuy nhiên, CPI bình quân năm 2022 của Việt Nam chỉ tăng 3,15% so với năm 2021 và vẫn đạt mục tiêu Quốc hội đề ra là kiềm chế lạm phát dưới 4%.

Bước sang năm 2023, áp lực lạm phát tuy đã giảm nhưng vẫn neo ở mức cao. Theo Tổng cục Thống kê, CPI Quý II/2023 đã tăng 2,41% so với cùng kỳ năm 2022. Mức tăng này chủ yếu đến từ nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng khi nhóm này trong Quý II/2023 tăng 6,03% so với cùng kỳ năm trước *(tác động làm CPI tăng 1,13%)* do giá nguyên vật liệu và giá thuê nhà ở tăng cao. Yếu tố thứ 2 tác động làm CPI tăng là giá cả của dịch vụ giáo dục khi nhóm này tăng 6,03% trong Quý II/2023 so với cùng kỳ năm trước *(tác động làm CPI tăng 0,33%)* do một số địa phương đã tăng học phí trở lại.

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành hoạt động chính trong ngành năng lượng và bất động sản. Tuy nhiên, Công ty không trực tiếp đầu tư vào các dự án năng lượng và bất động sản mà thực hiện gián tiếp thông qua các công ty con. Do vậy, hoạt động của Công ty mẹ không chịu nhiều ảnh hưởng bởi rủi ro lạm phát tăng cao tác động đến các chi phí đầu vào như các doanh nghiệp sản xuất khác. Mặc dù vậy, lạm phát luôn là chỉ số được Công ty quan tâm và theo dõi chặt chẽ để đưa ra các điều chỉnh kịp thời đối với hoạt động của mình.

1.3. Rủi ro về lãi suất

Lãi suất là biến số kinh tế nhạy cảm, sự thay đổi của lãi suất sẽ tác động làm thay đổi hành vi sản xuất và tiêu dùng của xã hội. Đối với một doanh nghiệp, rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí đi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành tùy theo cơ cấu nợ vay của ngành đó.

Để tài trợ cho hoạt động kinh doanh, Công ty có sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng. Vì vậy, sự thay đổi của lãi suất có thể sẽ tác động tới chi phí hoạt động tài chính cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty.

Theo số liệu của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN), lần đầu tiên trong vòng 3 năm kể từ khi đại dịch Covid-19 bùng phát, NHNN phải ra quyết định nâng lãi suất điều hành để kiềm chế lạm phát đang ở mức rất cao. Ngày 22/09/2022, lãi suất tái cấp vốn tăng từ 4% lên 5% và lãi suất chiết khấu tăng từ 2,5% lên 3,5%, tương đương mức tăng chung 1%. Tiếp đó, chỉ ngay sau 1 tháng, ngày 25/10/2022, NHNN lại tiếp tục tăng lãi suất điều hành với lãi suất tái cấp vốn là 6%/năm và lãi suất tái chiết khấu là 4,5% năm. Điều này đã khiến các Ngân hàng Thương mại tăng lãi suất huy động và lãi suất cho vay, tác động tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh khi các doanh nghiệp gặp khó khăn trong việc vay vốn và trả lãi cho ngân hàng. Bước sang năm 2023, nhận thấy tăng trưởng kinh tế còn nhiều khó khăn và lạm phát trong nước cơ bản được kiểm soát, thực hiện chủ trương của Chính phủ về công tác điều hành thúc đẩy kinh tế, NHNN đã giảm mặt bằng lãi suất nhằm mục đích hỗ trợ người dân và doanh nghiệp tăng khả năng tiếp cận đồng vốn, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh. Cụ thể, tính

đến hết tháng 6 năm 2023, NHNN đã tổng cộng 4 lần giảm lãi suất, theo đó lãi suất tái cấp vốn giảm về còn 4,5%/năm và lãi suất tái chiết khấu còn 3,0%/năm.

Tính đến 30/06/2023, tổng dư nợ vay của Công ty xấp xỉ 100 tỷ đồng *(chiếm tỷ trọng 11,91% trên tổng tài sản)*, phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết và là những khoản vay cá nhân. Với dư nợ vay chiếm tỷ trọng rất nhỏ nên biến động lãi suất thị trường hiện tại ảnh hưởng không lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Mặc dù vậy, Công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng các giải pháp tài chính phù hợp trong bối cảnh lãi suất nhiều biến động, ưu tiên tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ có chi phí vốn thấp đồng thời cân đối dòng tiền, không để Công ty rơi vào tình trạng mất thanh khoản.

1.4. Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Rủi ro tỷ giá là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Thực tế, Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành hoạt động và kinh doanh chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam nên Công ty ít chịu ảnh hưởng từ rủi ro tỷ giá hối đoái.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể bị ảnh hưởng không tốt bởi những thay đổi cơ bản đối với các quy định pháp luật của Việt Nam

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản pháp luật bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan. Bên cạnh đó, với lĩnh vực kinh doanh chính là xây dựng, bất động sản và năng lượng, Công ty còn chịu sự điều chỉnh bởi Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Kinh doanh Bất động sản, Chính sách giá điện, các quy định về mức giá mua điện FIT.

Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, vì thế, các luật và văn bản hướng dẫn có thể sẽ còn được điều chỉnh cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Những thay đổi của hệ thống pháp luật, chính sách trong nước có thể làm phát sinh những rủi ro pháp lý tiềm ẩn, ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Công ty. Để hạn chế các tác động do rủi ro pháp lý cũng như giúp Công ty có sự chuẩn bị tốt nhất đối với những thay đổi trong chính sách về luật, Công ty đã tổ chức một bộ phận pháp lý nội bộ chuyên trách, thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật mới với Ban Điều hành và các Bộ phận có liên quan.

Pháp luật thuế Việt Nam thay đổi

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính tại Việt Nam *(bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế tài nguyên, v.v...)* đã thay đổi đáng kể kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 và vẫn đang tiếp tục được bổ sung và làm rõ để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Các thay đổi về luật thuế hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế tại Việt

Nam nhìn chung có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và làm tăng nghĩa vụ thuế mà Công ty phải chịu.

3. Rủi ro đặc thù

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành hoạt động kinh doanh chủ yếu trong ngành xây dựng, kinh doanh bất động sản và năng lượng. Một số rủi ro đặc thù ngành được Công ty xác định theo từng mảng hoạt động như sau:

3.1. Rủi ro trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản

- **Cung cầu thị trường**

Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản của Công ty hiện nay chủ yếu ở phân khúc bất động sản thương mại, nhà ở tại thị trường Việt Nam. Nhu cầu của thị trường Việt Nam về bất động sản thương mại và nhà ở chịu tác động bởi nhiều yếu tố gồm môi trường kinh tế địa phương, các biện pháp kiểm soát vĩ mô hoặc các biện pháp luật định được chính quyền cấp tỉnh hoặc cấp trung ương áp dụng. Năm 2022, các chính sách thắt chặt tín dụng cũng như kiểm soát việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp đã làm cho thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, trầm lắng kéo sang năm 2023, thị trường bất động sản du lịch tăng trưởng chậm do tác động tiêu cực từ dịch Covid-19, các đường bay quốc tế chưa được mở trở lại cũng là yếu tố khiến cho loại hình bất động sản này giảm sức hút đối với nhà đầu tư. Từ đó, ảnh hưởng đến các dự án bất động sản nghỉ dưỡng mà Công ty đang tham gia như Dự án khu nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xép, Dự án Khu dân cư và chăm sóc sức khỏe Hội Vân, Dự án khu du lịch biển Casa Marina Island tại Đảo Hòn Ngang, Đảo Hòn Dất… các dự án vốn nhạy cảm với chu kỳ của nền kinh tế. Để hạn chế các rủi ro trên, Ban Điều hành Công ty luôn cập nhật định kỳ về báo cáo đánh giá tình hình thị trường bất động sản để điều chỉnh kế hoạch kinh doanh cũng như chiến lược đầu tư phù hợp.

Bên cạnh đó, Ban Điều hành Công ty nhận định nhu cầu của thị trường bất động sản ở phân khúc Bất động sản Khu công nghiệp tại Việt Nam sẽ tăng trưởng mạnh trong các năm tới do Việt Nam là một trong số rất ít quốc gia kiểm soát tốt dịch bệnh Covid-19 trên toàn thế giới, dịch Covid-19 đã thúc đẩy hoạt động dịch chuyển thuê bất động sản khu công nghiệp trên thế giới trong vài năm trở lại đây và Việt Nam là một trong những quốc gia được hưởng lợi từ xu hướng này. Mặt khác, ảnh hưởng của chiến tranh kinh tế Mỹ - Trung và những bất ổn chính trị trên thế giới, một số công ty lớn trên thế giới đang có xu hướng chuyển dịch địa điểm sản xuất và đa dạng hóa cơ sở sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam. Trong năm 2022 và những năm tới, khi dịch bệnh được kiểm soát và lắng xuống, nhu cầu đối với các Khu công nghiệp tại Việt Nam sẽ gia tăng đáng kể. Vì vậy, để đón đầu xu thế phát triển của phân khúc bất động sản khu công nghiệp, Công ty đã nghiên cứu và đề xuất đầu tư Cụm công nghiệp Cát Hiệp tại huyện Phù Cát, Bình Định với quy mô khoảng 50ha và đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án vào cuối tháng 10/2020. Dự án Cụm công nghiệp Cát Hiệp trên dự kiến sẽ được khởi công vào Quý IV/2023 và dự kiến hoàn thành vào Quý II/2024.

- **Rủi ro cạnh tranh**

Những tháng đầu năm 2022, khi Việt Nam cơ bản kiểm soát được dịch bệnh Covid-19, thị trường bất động sản đã khởi sắc trở lại, các công ty bất động sản liên tục mở bán các dự án mới tại nhiều vị trí khác nhau và ở nhiều phân khúc khác nhau để đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng, dẫn đến sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt của các công ty trong ngành. Trong đó phải kể đến CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (Novaland), CTCP Vinhomes – Tập đoàn Vingroup, CTCP Tập đoàn Ecopark, CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh, ... Đây là những nhà phát triển bất động sản có thương hiệu mạnh và đều có những dự án về khu đô thị tập trung vào phân khúc khách hàng trung lưu muốn có nhà ở vùng ven các khu đô thị lớn. Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các chủ đầu tư bất động sản tại Việt Nam có thể dẫn đến tình trạng nguồn cung bất động sản quá lớn, cạnh tranh về giá, giá vật liệu thô và nhân công tăng, sự chậm trễ trong quá trình cấp phép cho các dự án phát triển bất động sản mới của các cơ quan chính phủ có thẩm quyền, hoặc chi phí thu hồi đất tăng, hoặc gây ra tình trạng thiếu đất phù hợp cho dự án, qua đó có thể tác động bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Công ty.

Để hạn chế rủi ro cạnh tranh, Công ty đã chủ động xây dựng chiến lược cạnh tranh phù hợp mang lại các sản phẩm, dịch vụ tiện ích cho chủ đầu tư và sự tin cậy của khách hàng. Định hướng của Công ty là nghiên cứu các dự án thuộc các vùng đất có tiềm năng phát triển du lịch, đô thị của Việt Nam nhưng chưa được khai thác. Tập trung phát triển quỹ đất và phát triển dự án tại các khu vực trọng điểm của cả nước, các địa phương đang trong quá trình đô thị hóa nhanh. Đồng thời, các dự án của Công ty luôn được đầu tư đồng bộ, bài bản, đa dạng về sản phẩm, quy mô, tạo sức lan tỏa lớn trong việc phát triển kinh tế, xã hội và khu vực, qua đó tạo hiệu ứng phát triển dài hạn cho các dự án của Công ty nói riêng và cho cộng đồng tại các khu vực này nói chung.

- **Tiến độ triển khai dự án**

Một trong những rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản là khả năng thực hiện đúng tiến độ triển khai dự án như đã lên kế hoạch và cam kết. Trong suốt quá trình từ lúc khởi động đến kết thúc dự án bất động sản, tiến độ triển khai dự án có thể bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố như:

(1) Các vấn đề pháp lý: Để trở thành Chủ đầu tư của một Dự án bất động sản ở Việt Nam là một quá trình phức tạp, bởi Nhà đầu tư phải thực hiện nhiều thủ tục từ việc (i) tham gia đấu giá, đấu thầu để chọn Chủ đầu tư hoặc xin chấp thuận chủ trương từ cơ quan có thẩm quyền; (ii) khảo sát đất; (iii) lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng; (iv) cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất; (v) thanh toán tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng; (vi) ký hợp đồng thuê đất với cơ quan có thẩm quyền và (vii) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù các dự án đầu tư phải được phê duyệt theo quy định, nhưng không có bảo đảm nào về việc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ cấp các phê duyệt cần thiết cho từng giai đoạn của các dự án này. Nếu các phê duyệt cần thiết không được cấp kịp thời hoặc không được cấp, hoặc được cấp nhưng kèm theo điều kiện khó khăn, thì Công ty có thể sẽ gặp khó khăn hoặc không có

khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án đó đúng tiến độ theo kế hoạch. Nhận thức rủi ro tiến độ do các vấn đề pháp lý là trọng yếu, Công ty luôn tổ chức giám sát, theo dõi tiến độ thực hiện dự án liên tục. Báo cáo giám sát tiến độ được báo cáo định kỳ và bất thường đến Ban Điều hành và Hội đồng quản trị để có giải pháp kịp thời. Ngoài ra, việc phối kết hợp giữa các đơn vị chức năng như phòng Pháp chế, Ban quản lý dự án của Công ty cũng luôn được ban lãnh đạo quan tâm sâu sát để đảm bảo dự án được triển khai đúng tiến độ như đã cam kết.

(2) Công tác giải phóng mặt bằng: Đây là đặc thù của ngành xây dựng đầu tư cơ sở hạ tầng và kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở… ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất tại các thành phố lớn lại rất hạn chế. Hiện nay phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp đều là đất đang được sử dụng, vì vậy công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp. Nhiều Dự án chủ đầu tư tự đứng ra bồi thường giải phóng mặt bằng mà không có sự hỗ trợ của Nhà nước dẫn đến chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng lớn, thời gian thực hiện kéo dài. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định, Luật Đất đai đang trong quá trình sửa đổi và xin ý kiến các cấp thông qua. Điều này gây khó khăn cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này. Lường trước được những khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, chính vì vậy hầu hết các dự án Công ty đang đầu tư/đầu tư gián tiếp thông qua các công ty liên doanh, liên kết đều được lựa chọn tại các vị trí có quỹ đất đa phần là đất nông nghiệp đang canh tác nên công tác giải phóng mặt bằng sẽ không quá phức tạp.

3.2. Rủi ro từ hoạt động đầu tư, kinh doanh năng lượng tái tạo

- **Chính sách của Nhà nước**

(1) Cắt giảm giá điện: Theo Đề án Phát triển thị trường năng lượng cạnh tranh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, thị trường điện Việt Nam giai đoạn từ năm 2021 đến hết năm 2025 tiếp tục củng cố, hoàn thiện thị trường bán buôn điện cạnh tranh. Do đó, về cơ bản Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) vẫn có vị thế độc quyền trong ngành điện với chức năng sản xuất, truyền tải và phân phối điện trên cả nước. Sản lượng điện sản xuất được của các nhà máy điện được mua bán thông qua một hợp đồng mua bán điện mẫu với thời hạn 20 năm. Hiện có một số rủi ro liên quan đến hợp đồng mua bán điện như:

- Sau khi hợp đồng mua bán điện hết thời hạn 20 năm thì một hợp đồng mua bán điện mới sẽ được ký kết với các điều kiện, điều khoản mới có thể không hấp dẫn như trong hợp đồng mua bán điện trước.
- Giá bán điện được quy định trong các hợp đồng mua bán điện được quy đổi dựa vào tỷ giá trung tâm VND/USD do NHNN ban hành và tỷ giá sẽ được chốt vào thời điểm cuối mỗi tháng khi bên phát điện xuất hóa đơn cho EVN. Chính vì vậy, sự biến động của tỷ giá trung tâm có tác động nhất định tới doanh thu của các nhà máy điện.

– Sự thay đổi chính sách liên quan đến cơ chế giá, cơ chế đấu thầu phát triển điện mặt trời ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư, kinh doanh. Cụ thể mức giá mua điện mặt trời nối lưới năm 2021 trước đây là 9,35 UScents/kWh đối với các dự án vận hành trước 1/7/2019, giảm xuống 8,38 UScents/kWh đối với các dự án vận hành từ 1/7/2019 đến 31/12/2020. Mức giá mua điện gió trên bờ và trên biển đối với các dự án vận hành trước 1/11/2021 là 8,5 UScents/kWh và 9,8 UScents/kWh đã giảm xuống còn 6,5 đến 7,5 UScents/kWh đối với các dự án chuyển tiếp.

Các dự án do Công ty và các công ty liên danh *(Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội và Nhà máy điện mặt trời Bình Nguyên)* đã phát điện từ năm 2019, nên đều được hưởng mức giá điện ưu đãi là 9,35 UScents/kWh. Đánh giá về hiệu quả kinh tế ngay từ khi xây dựng dự án, với cơ chế giá điện cố định 20 năm đầu, Công ty vẫn đảm bảo hiệu quả đầu tư và an toàn tài chính.

Đối với Dự án Nhà máy điện gió V1-2 tại Trà Vinh, đã hoàn thành thủ tục công nhận vận hành thương mại *(COD)*, được phát điện thương mại lên lưới tháng 10/2021, được hưởng giá bán điện 9,8 UScents/kWh hợp đồng mua bán điện *(PPA)* 20 năm có doanh thu đứng thứ 2 tại Việt Nam trong năm 2022.

Đối với các dự án mới đang nằm trong kế hoạch phát triển, Công ty và các Công ty con, công ty liên kết nhận định, giá đầu vào của máy móc, thiết bị điện mặt trời đã rẻ đi khá nhiều so với thời điểm 2019 - 2020 do sự phát triển về công nghệ, cùng với kinh nghiệm quản lý dự án của Ban Điều hành, Công ty tin tưởng các dự án của Công ty đã nằm trong danh sách Dự án tiềm năng trong kế hoạch thực hiện Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2021 - 2030 xét đến 2050 *(Quy hoạch Điện VIII)*, khi được triển khai vẫn sẽ mang lại hiệu quả đầu tư tích cực.

(2) Cắt giảm công suất: Sự bùng nổ của các dự án điện mặt trời mặt đất và áp mái trong năm 2020 đã là tác nhân gây rủi ro cắt giảm công suất điện mặt trời trong năm 2021. Sự phát triển quá nhanh của các dự án điện tái tạo khiến lưới điện đầu tư không theo kịp làm nhiều nhà máy phải giảm phát tới 60% công suất. Bộ Công thương đã yêu cầu EVN và Trung tâm Điều độ hệ thống điện quốc gia tính toán và công bố mức điều tiết giảm công suất huy động của các nhà máy điện, chỉ huy thực hiện, phù hợp cơ cấu nguồn điện đang phát, công suất truyền tải giữa các vùng, miền, mức dự phòng quay và dự phòng khởi động nhanh cần thiết.

Đối với các dự án điện mặt trời do các công ty liên kết của Công ty đầu tư, sản lượng điện bị cắt giảm công suất từ cuối năm 2020 trở đi, trung bình chỉ giảm 10% so với sản lượng trước đây của Công ty. Mức cắt giảm này chưa ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của các Dự án do Công ty đầu tư. Dự kiến với đà phục hồi kinh tế trở lại sau dịch bệnh Covid-19, cùng với sự dịch chuyển kinh tế từ Trung Quốc sang các quốc gia khác, trong đó có Việt Nam, thì nhu cầu điện sẽ gia tăng trở lại. Thực tế cho thấy quý II/2023, đã có những thời điểm thiếu điện và phải cắt điện luân phiên trên cả nước.

Chiến lược phát triển năng lượng tái tạo vẫn là một trong những ưu tiên của quốc gia, cũng như trở thành xu hướng phát triển chung của thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Bên

cạnh năng lượng điện mặt trời, năng lượng tái tạo được kỳ vọng sẽ tiếp tục tăng trưởng với các dự án điện gió, điện khí.

Ngày 15/5/2023, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định 500/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; đồng thời ngày 26/7/2023 Thủ tướng Chính phủ cũng đã phê duyệt Quy hoạch tổng thể về năng lượng Quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Đây là một trong các quyết tâm của Chính phủ trong việc tạo ra định hướng cho các Nhà đầu tư tiếp tục tham gia vào lĩnh vực sản xuất, truyền tải và phân phối điện trong giai đoạn mới, tạo ra cơ hội lớn cho các Nhà đầu tư tham gia vào lĩnh vực này. Bên cạnh đó, Chính phủ cũng đang nghiên cứu cơ chế mua bán điện trực tiếp (DPPA) và có khả năng sẽ sớm được thông qua trong năm 2024, với cơ chế này sẽ tạo thêm các phương án đầu tư mới, có tính hiệu quả trong các dự án đầu tư năng lượng tái tạo, mở ra thêm các nguồn mua điện mới cho các nhà đầu tư sản xuất điện, đáp ứng các yêu cầu về năng lượng sạch trong sản xuất các sản phẩm, hàng hóa cần đòi hỏi sử dụng nguồn điện ít ảnh hưởng đến môi trường.

Một số định hướng phát triển năng lượng tái tạo những năm tới như sau:

- Tới năm 2030: Tổng công suất các nhà máy điện phục vụ nhu cầu trong nước đạt 150.489MW. Trong đó các nguồn điện năng lượng tái tạo (không bao gồm thủy điện) chiếm tỷ trọng tương đối lớn gồm Điện gió trên bờ/gần bờ (14,5%), Điện mặt trời (8,5%), Điện gió ngoài khơi (6%)...
- Tới năm 2050: Tổng công suất các nguồn điện đạt 490.529 MW - 573.129 MW, Trong đó, các nguồn điện từ năng lượng tái tạo có tỷ trọng lớn nhất gồm Điện mặt trời (34,4%), Điện gió trên bờ/gần bờ (13,4%), Điện gió ngoài khơi (16%).

- **Tiến độ triển khai dự án**

Giai đoạn trước đây, các chính sách khuyến khích đối với các dự án năng lượng tái tạo hiện đang khá hấp dẫn, tuy nhiên, khoảng thời gian để hưởng ưu đãi khá ngắn và tạo ra rủi ro đối với các dự án không thể hoàn thành kịp tiến độ.

Hiện tại, việc triển khai Dự án đòi hỏi cần nghiên cứu cẩn trọng do sự thay đổi nhiều về thủ tục, trước mắt là vấn đề hoàn thiện thủ tục, cơ chế hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư, cơ chế khung giá cho từng loại đấu thầu/đấu giá. Sau quá trình được sự chấp thuận của Nhà nước từ chấp thuận chủ trương, bồi thường giải phóng mặt bằng, phê duyệt báo cáo tiền khả thi, báo cáo khả thi, phê duyệt thiết kế kỹ thuật, thi công, đàm phán hợp đồng mua bán điện với EVN, và phát điện chính thức. Những yêu cầu về quản lý vận hành sau quá trình phát điện thương mại,... Các quy trình trên cần phải tương tác với nhiều cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác nhau, từ chính quyền địa phương đến Bộ Công Thương, Tập đoàn điện lực Việt Nam. Điều này buộc Ban Điều hành Công ty phải có tầm nhìn tổng quát, thường xuyên theo sát quá trình phát triển của Dự án, kịp thời chỉ đạo các bước kế tiếp để đảm bảo tiến độ Dự án.

- **Thời tiết**

Với loại hình sản xuất điện từ năng lượng tái tạo, tình hình thời tiết điển hình là cường độ nắng và tốc độ gió là hai yếu tố rủi ro ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất của các nhà máy:

– Bức xạ mặt trời ảnh hưởng đến sản lượng điện mặt trời: Tại các nhà máy điện, ánh sáng mặt trời được chuyển đổi thành điện năng nhờ các tấm pin năng lượng mặt trời. Do đó, bức xạ mặt trời là yếu tố quyết định sản lượng điện của các nhà máy điện mặt trời. Bức xạ mặt trời ở các khu vực là khác nhau, phụ thuộc vào lượng mây, tầng khí quyển. Ngoài ra, số ngày không có nắng trung bình trong năm cũng liên quan đến bức xạ mặt trời. Nếu không tính đến, vào mùa mưa có thể có một số ngày không có nắng, acquy dự trữ điện năng sẽ bị kiệt và tất phải ngừng hoạt động.

– Sức gió ảnh hưởng đến sản lượng điện gió: Các tuabin gió chuyển đổi động lực của gió thành năng lượng cơ và năng lượng cơ này được truyền cho một máy phát để chuyển đổi từ năng lượng cơ thành điện năng. Như vậy, có thể thấy sản lượng điện phát ra của các tuabin gió phụ thuộc hoàn toàn vào sức gió - đại lượng không ổn định từ đó ảnh hưởng lớn đến công suất nhà máy.

TEG đã tham gia tổng thầu xây dựng một số dự án điện mặt trời áp mái *(các dự án điện mặt trời của Công ty tập trung chủ yếu tại khu vực Nam Trung Bộ với số giờ nắng đều từ 1.800 giờ/năm trở lên)* và thời gian tới sẽ tiếp tục tham gia các dự án điện gió. Để hạn chế rủi ro thời tiết, Công ty luôn thực hiện đánh giá điều kiện tự nhiên từ đó điều chỉnh kế hoạch vận hành nhà máy cũng như lên phương án hạn chế tối đa những thiệt hại do điều kiện thời tiết bất lợi.

4. Rủi ro từ đợt chào bán

Mức độ thành công của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức chào bán, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn của cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành. Bên cạnh đó, đợt chào bán này không được bảo lãnh của đơn vị bảo lãnh, nên có thể xảy ra rủi ro cổ phiếu chào bán không được cổ đông đăng ký mua hết, các cổ đông ngại rủi ro sẽ không thực hiện quyền mua cổ phiếu, Công ty không huy động đủ số vốn như dự kiến để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh như kế hoạch dự kiến. Để hạn chế rủi ro này, trường hợp số cổ phần chào bán còn dư do cổ đông không thực hiện quyền (nếu có), Hội đồng quản trị Công ty sẽ tiếp tục chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu). Đồng thời, Công ty sẽ thực hiện thủ tục xin phép Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gia hạn thời gian chào bán nếu xét thấy cần thiết.

Tuy nhiên với mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua là 10.000 đồng/ cổ phiếu, mức giá này thấp hơn so với giá trị sổ

sách của cổ phiếu Công ty và thị giá cổ phiếu TEG (giá đóng cửa ngày 31/07/2023 là 10.250 đồng/ cổ phiếu), Hội đồng quản trị Công ty nhận thấy đây là mức giá hợp lý so với tiềm năng tăng trưởng của Công ty nên khả năng thành công của đợt chào bán là cao. Ngoài ra, với triển vọng tăng trưởng của Công ty thì khả năng thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư đối với cổ phiếu của Công ty là rất lớn, đảm bảo sự thành công của đợt phát hành.

5. Rủi ro pha loãng

Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành là 48.000.000 cổ phiếu, tương đương 65,93% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Sau khi toàn bộ số cổ phiếu này chính thức được đưa vào giao dịch trên thị trường, nhà đầu tư cần lưu ý là lượng cổ phiếu chào bán thêm sẽ khiến tổng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty tăng lên làm xuất hiện những rủi ro pha loãng bao gồm:

5.1. Rủi ro về pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng lợi nhuận của Công ty với tốc độ tăng số lượng cổ phiếu đang lưu hành có thể ảnh hưởng đến chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phiếu, cụ thể như sau:

Công thức tính:

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi}^{[1]}}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

- Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân của Công ty:
  - Trước chào bán: trong quý II/2023, Công ty đã hoàn tất phát hành 7.214.790 cổ phiếu trả cổ tức vào ngày 16/06/2023 nên số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2023 (trước khi chào bán) là = (65.591.772*12+7.214.790*6)/12 = 69.199.167 cổ phiếu.
  - Sau chào bán: Giả định Công ty chào bán thành công 48.000.000 cổ phiếu và toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán chính thức lưu hành vào cuối tháng 11 năm 2023, số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2023 dự kiến (sau chào bán) là (65.591.772*12 + 7.214.790*6 + 48.000.000*1)/12 = 73.199.167 cổ phiếu.
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2023 của Công ty: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) dự kiến năm 2023 của cổ đông Công ty mẹ là 105 tỷ đồng.
- Với giả định Công ty chào bán thành công 48.000.000 cổ phiếu trong năm 2023, sự thay đổi EPS dự kiến năm 2023 của cổ phiếu TEG như sau:

[1] Công ty không có cổ phần ưu đãi.

Chi tiết	Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân năm (cổ phiếu)	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất dự kiến năm 2023 (đồng)	EPS 2023 (đồng/cp)
Trước khi chào bán	69.199.167	105.000.000.000	1.517
Sau khi chào bán (dự kiến)	73.199.167		1.434

Chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phiếu năm 2023 (EPS 2023) có thể giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay trong năm 2023. Sau khi chào bán thành công 48.000.000 cổ phiếu, EPS dự kiến năm 2023 có thể bị pha loãng từ 1.571 đồng/cổ phiếu giảm xuống 1.434 đồng/cổ phiếu.

5.2. Rủi ro về pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS)

Công thức tính:

$$\text{BVPS} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu tại thời điểm 30/09/2023 của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Giá trị
Tổng vốn chu sở hữu (hợp nhất) tại thời điểm 30/09/2023 (A)	968.395.854.399 đồng
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 30/09/2023 (B)	72.806.562 cổ phiếu
Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (A)/(B)	**13.301 đồng/ cổ phiếu**

(Nguồn: BCTC Hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu có thể sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và tốc độ tăng trưởng vốn chủ sở hữu. Nếu tốc độ tăng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán thì giá trị sổ sách của cổ phiếu sẽ giảm và ngược lại.

5.3. Điều chỉnh kỹ thuật giá cổ phiếu TEG trên thị trường

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Vì thế, trong trường hợp giá thị trường lớn hơn giá chào bán, giá giao dịch của cổ phiếu sẽ bị điều chỉnh kỹ thuật theo tỷ lệ chào bán và giá chào bán tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu *("ngày giao dịch không hưởng quyền")*. Giá của cổ phiếu Công ty sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{P_{t-1} + I_1 \times P_r}{1 + I_1}$$

Trong đó:

- P_{tc}: là giá tham chiếu điều chỉnh tại ngày giao dịch không hưởng quyền
- P_{t-1}: là giá đóng cửa của cổ phiếu trước ngày giao dịch không hưởng quyền
- P_r: là giá chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu
- I_1: tỷ lệ vốn tăng do chào bán cho cổ đông hiện hữu

Giả sử giá đóng cửa của cổ phiếu của Công ty trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 12.000 đồng/cổ phiếu. Theo phương án phát hành dự kiến, giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu, trong đó tỷ lệ thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu là 1000:659,28123, tương ứng với tỷ lệ phát hành thêm là 65,928123%, giá cổ phiếu TEG sẽ bị khi pha loãng tính theo công thức:

$$\text{Giá tham chiếu điều chỉnh} = \frac{12.000 + (659,28123/1000) \times 10.000}{1 + (659,28123/1000)} = 11.205 \text{ đồng /cổ phiếu}$$

Như vậy, việc phát hành thêm cổ phiếu sẽ làm pha loãng thị giá cổ phiếu của Công ty.

5.4. Rủi ro về pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Đối với việc chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết có thể sẽ bị giảm.

Tính đến thời điểm hiện nay, số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 72.806.562 cổ phiếu. Trường hợp cổ đông A có 1.000.000 cổ phiếu và cổ đông A không đăng ký mua cổ phiếu. Với giả định Công ty chào bán thành công toàn bộ 48.000.000 cổ phiếu thì tỷ lệ biểu quyết của cổ đông A bị pha loãng như sau:

- Trước khi chào bán: tỷ lệ biểu quyết là 1.000.000/ 72.806.562 = 1,37%
- Sau khi chào bán: tỷ lệ biểu quyết là 1.000.000/ 120.806.562 = 0,83%

6. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro quản trị Công ty là một rủi ro tiềm ẩn, khó dự báo trước nhưng lại có thể ảnh hưởng rất lớn đến sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, gây thiệt hại cho Công ty, người lao động và cổ đông của Công ty. Rủi ro quản trị đối với mỗi doanh nghiệp có thể phát sinh do hai nguyên nhân chính: (i) sự thiếu hụt, chưa được bù đắp kịp thời của một hoặc nhiều cán bộ lãnh đạo chủ chốt, (ii) sự hài hòa lợi ích và trách nhiệm giữa các cấp quản trị và (iii) năng lực quản trị yếu kém ảnh hưởng trực tiếp đến công tác quản trị tài chính, năng suất lao động,....

Trường hợp, Hội đồng quản trị quản lý không hiệu quả, thiếu minh bạch, không kịp thời phát hiện những rủi ro do hành vi sai phạm của Ban Điều hành sẽ gây ra rủi ro và ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

Để khắc phục rủi ro về quản trị, Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành luôn hoàn thiện các quy chế hoạt động, năng lực quản lý, trình độ chuyên môn của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành, giám sát trong hoạt động kinh doanh. Thực hiện đúng chủ trương, kế hoạch hoạt động kinh doanh đã trình và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Bên cạnh đó, Công ty không ngừng hoàn thiện website, thực hiện công bố, cập nhật thông tin thường xuyên tới cổ đông, thực hiện tốt công tác quan hệ cổ đông làm cầu nối giữa cổ đông và Công ty.

Đối với đợt chào bán cổ phiếu này, Công ty dự kiến chào bán 48.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tương đương với số tiền huy động dự kiến từ đợt chào bán là 480.000.000.000 đồng. Hội đồng quản trị Công ty đã đề ra phương án tăng vốn trên cơ sở nhu cầu vốn thực tế cũng như kế hoạch đầu tư năm 2023. Đối với Phương án dự kiến sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán lần này, Hội đồng quản trị Công ty đã báo cáo chi tiết đầy đủ các hạng mục giải ngân vốn để Cổ đông nắm rõ, theo đó phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (với tỷ lệ tán thành đạt 100%), điều này cho thấy sự tin tưởng và ủng hộ của cổ đông đối với Ban Điều hành, HĐQT Công ty và sự khả thi của phương án đối với sự phát triển của Công ty. Vì vậy, có thể thấy rủi ro từ hoạt động quản trị của Công ty là không lớn.

7. Rủi ro khác

Bên cạnh việc chú ý và phòng ngừa những rủi ro thường thấy trong quá trình hoạt động, Công ty còn phải quan tâm đến những rủi ro tuy ít xảy ra nhưng có thể gây ra tổn thất lớn cho doanh nghiệp như chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, … là những rủi ro bất khả kháng, mặc dù rất hiếm khi xảy ra, nhưng khi xảy ra những rủi ro đó sẽ có thể gây thiệt hại về con người, tài sản của Công ty hoặc làm cho số lượng khách hàng của Công ty sụt giảm và các thị trường tiềm năng bị mất ổn định. Trong 3 năm trở lại đây kể từ khi đại dịch Covid-19 xuất hiện đã gây ra những hậu quả nặng nề cho toàn nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Mặc dù bước sang năm 2023 đại dịch Covid-19 đã được kiểm soát, tuy nhiên hậu quả để lại của đại dịch đã làm gián đoạn quá trình kinh doanh của Công ty cũng như ảnh hưởng đến các hoạt động giao thương, suy giảm nhu cầu của khách hàng.

Dù các rủi ro chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh,v.v…. là khó lường trước nhưng Công ty có thể thực hiện phòng ngừa cũng như giảm thiểu tổn thất bằng cách mua bảo hiểm như bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm nhà xưởng, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về phòng cháy chữa cháy, cứu hộ, cứu nạn, thường xuyên kiểm tra các thiết bị, cập nhật thông tin xã hội, dịch bệnh, … nhằm đảm bảo an toàn cho người lao động, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh liên tục và tránh các tổn thất không đáng có.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

"Bản cáo bạch": là tài liệu hoặc dữ liệu điện tử công khai những thông tin chính xác, trung thực, khách quan liên quan đến việc chào bán chứng khoán của tổ chức phát hành.

"Ban Điều hành": Ban Điều hành của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

"Cổ đông": là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty.

"Cổ phiếu": là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của Công ty.

"Cổ tức": là khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác.

"Cổ phần": vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.

"Công ty": CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 22 ngày 11/07/2023.

"Đại hội đồng cổ đông": Đại hội đồng cổ đông của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

"Điều lệ công ty": Điều lệ CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

"Hội đồng quản trị": Hội đồng quản trị của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

"Ủy ban kiểm toán": Ủy ban kiểm toán của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

"Quy hoạch Điện VIII": Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2021 - 2030 xét đến 2050.

"Tổ chức phát hành": CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

"Tổ chức kiểm toán": Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

"Tổ chức tư vấn": CTCP Chứng khoán Rồng Việt - CN Hà Nội

Các từ, nhóm từ được viết tắt hoặc được nhắc lại nhiều lần trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

BDS: Bất động sản

BKS: Ban kiểm soát

BTGD: Ban Tổng Giám đốc

CBCNV: Cán bộ công nhân viên

CN: Chi nhánh

CTCP: Công ty cổ phần

ĐHDCD: Đại hội đồng cổ đông

ĐKDN: Đăng ký doanh nghiệp

DN: Doanh nghiệp

DTT: Doanh thu thuần

EVN: Tập đoàn Điện lực Việt Nam

EPC: Hợp đồng Thiết kế - Cung cấp Thiết bị, Công nghệ và Thi công

FIT: Feed-in Tariff, biểu giá điện hỗ trợ từ nguồn năng lượng tái tạo

GPMB: Giải phóng mặt bằng

HĐQT: Hội đồng quản trị

HSX: Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh

KTT: Kế toán trưởng

KH&ĐT: Kế hoạch và Đầu tư

KSV: Kiểm soát viên

LNST: Lợi nhuận sau thuế

MG: Mệnh giá

MWp: Megawatt-peak - một đơn vị đo công suất tức thời trong điều kiện tiêu chuẩn

NSNN: Ngân sách nhà nước

SXKD: Sản xuất kinh doanh

TCPH: Tổ chức phát hành

TEG/Công ty: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

Thuế GTGT: Thuế Giá trị gia tăng

Thuế TNDN: Thuế thu nhập doanh nghiệp

TMCP: Thương mại cổ phần

TNHH: Trách nhiệm hữu hạn

TNHH MTV: Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên

TTP: CTCP Năng lượng Trường Thành

TTVN: CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam

TTTV: CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh

UBCKNN: Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước

VDSC/Tổ chức tư vấn: CTCP Chứng khoán Rồng Việt - CN Hà Nội

VSDC: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên công ty:	Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
Tên tiếng anh:	Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company
Tên viết tắt:	TECGROUP., JSC
Mã cổ phiếu:	TEG
Sàn niêm yết:	HSX
Vốn điều lệ đăng ký:	728.065.620.000 đồng
Vốn điều lệ thực góp:	728.065.620.000 đồng
Trụ sở chính:	Số 14 - 16 phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Người đại diện theo pháp luật:	Ông Đặng Trung Kiên - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
Số điện thoại:	024 3559 9599
Số fax:	024 3839 8974
Website:	www.tegroup.com.vn
Logo của Công ty:	TEGROUP Trust - Efficiency
Giấy CN ĐKDN:	Số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 22 ngày 11/07/2023
Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:	Xây dựng nhà để ở - Mã ngành: 4101

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành *(tên trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành)*, được thành lập ngày 28/02/2011 với định hướng ban đầu là đầu tư, kinh doanh bất động sản và thời gian gần đây đã mở rộng hoạt động sang lĩnh vực năng lượng tái tạo. Trải qua quá trình gần 12 năm xây dựng và trưởng thành, đến nay Công ty đã từng bước vươn lên, khẳng định và nâng cao vị thế của mình trên lĩnh vực năng lượng và bất động sản tại Việt Nam.

Một số mốc thời gian và sự kiện quan trọng trong quá trình hình thành và phát triển:

Thời gian	Sự kiện
Năm 2011	Ngày 28/02/2011: Công ty được thành lập với tên gọi ban đầu là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thịnh Vượng, số vốn điều lệ ban đầu là 6.000.000.000 VNĐ *(Sáu tỷ đồng)*. Ngày 19/12/2011, Công ty thay đổi đăng ký doanh nghiệp với tên gọi mới là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Minh Việt.
Năm 2012	Ngày 28/05/2012: Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 20.000.000.000 VNĐ *(Hai mươi tỷ đồng)* theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 3 do Phòng Đăng ký doanh nghiệp - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
Năm 2014	Ngày 14/07/2014: Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành. Với phương châm *"Trust – Efficiency – Creativity"*, mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp đều hướng tới xây dựng sự tin tưởng và đem lại lợi ích tối đa của cổ đông, đối tác và của khách hàng; luôn năng động, sáng tạo trong quá trình xây dựng và phát triển; coi đó là lợi ích cốt lõi của chính doanh nghiệp.
Năm 2015	Ngày 31/08/2015: Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 150.000.000.000 VNĐ *(Một trăm năm mươi tỷ đồng)* theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Ngày 14/10/2015: được chấp thuận bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng. Ngày 26/10/2015: Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 101/2015/GCNCP - VSD với số lượng đăng ký là 15.000.000 cổ phiếu. Ngày 11/12/2015: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ký Quyết định số 837/QĐ-SGDHN chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán là TEG.

Thời gian	Sự kiện
	Ngày 22/12/2015: Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu TEG trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
Năm 2016	Công ty được nhận giải thưởng *"Thương hiệu hàng đầu Việt Nam"* ("Top Brands 2016") do Viện nghiên cứu kinh tế - Trung tâm nghiên cứu người tiêu dùng Việt Nam và Tổ chức Global GTA (Vương Quốc Anh) chứng nhận.
Năm 2017	Ngày 03/05/2017: Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tecgroup với mục đích tận dụng những cơ hội tốt để tìm kiếm lợi nhuận, linh hoạt trong việc lựa chọn và triển khai các dự án thuộc những lĩnh vực ngoài kinh doanh bất động sản và xây dựng, đáp ứng với định hướng hoạt động trong thời gian tới của Công ty cũng như xu thế phát triển của các doanh nghiệp hiện nay. Ngày 12/07/2017: Công ty phát hành 2.999.998 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng tổng vốn điều lệ của Công ty lên 179.999.980.000 VNĐ *(Một trăm bảy mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng).*
Năm 2018	Ngày 09/03/2018: Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu TEG trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 16/05/2018: Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành nhằm tập trung mũi nhọn vào lĩnh vực bất động sản và xây dựng. Ngày 16/07/2018: Công ty phát hành 1.439.858 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng tổng vốn điều lệ của Công ty lên 194.398.560.000 VNĐ *(Một trăm chín mươi tư tỷ ba trăm chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).*
Năm 2019	Ngày 12/03/2019: Công ty đã thực hiện chào bán 10.000.000 cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 01/GCN-UBCK ngày 09/01/2019 nâng tổng vốn điều lệ của Công ty lên 294.398.560.000 VNĐ *(Hai trăm chín mươi tư tỷ ba trăm chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).* Ngày 08/07/2019: Công ty phát hành thêm 2.943.786 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng tổng vốn điều lệ của Công ty lên 323.836.420.000 VNĐ *(Ba trăm hai mươi ba tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng).*
Năm 2020	Ngày 22/09/2020: Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành nhằm định hướng đưa Năng lượng trở thành lĩnh vực cốt lõi của doanh nghiệp bên cạnh lĩnh vực Bất động sản và Xây dựng.
Năm 2021	Ngày 12/10/2021: Công ty đã thực hiện phân phối 33.208.130 cổ phiếu theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 126/GCN-UBCK ngày 06/08/2021,

Thời gian	Sự kiện
	trong đó: phát hành cổ phiếu để trả cổ tức là 1.619.035 cổ phiếu; chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 21.589.095 cổ phiếu và chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá là 10.000.000 cổ phiếu, nâng tổng vốn điều lệ Công ty lên 655.917.720.000 VND *(Sáu trăm năm mươi lăm tỷ chín trăm mười bảy triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).*
	Năm 2021 là năm Công ty thực hiện cơ cấu lại doanh nghiệp *(Công ty đã hoàn tất việc mua Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành với giá trị giao dịch là 315.890.949.000 đồng, tương đương 55,91% tổng tài sản của Công ty)*
Năm 2022	Ngày 12/05/2022: Công ty được cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng bởi Sở Xây dựng Hà Nội. Ngày 16/06/2022: Công ty được công nhận danh hiệu Doanh nghiệp vàng nằm trong *"Top 10 Thương hiệu Số 1 Việt Nam 2022 - Vietnam No.1 Brand Awards 2022"* do Thủ trưởng Trung tâm nghiên cứu phát triển doanh nghiệp Châu Á cấp và chứng nhận. Ngày 25/09/2022: Công ty được đánh giá nằm trong *"Top 500 doanh nghiệp tư nhận lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2022"* do Báo VietnamNet phối hợp cùng CTCP Báo cáo đánh giá Việt Nam *(Vietnam Report)* chứng nhận. Ngày 07/10/2022: Công ty được Enterprise Asia - Tổ chức phi chính phủ của Châu Á chứng nhận là *"Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh"* trong lĩnh vực Bất động sản. Bên cạnh đó, ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty vinh dự nhận giải thưởng "Doanh nhân xuất sắc Châu Á" do Enterprise Asia – Tổ chức phi chính phủ của Châu Á tổ chức. Theo Báo cáo khảo sát về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán (thuộc Chương trình IR Awards 2022), Công ty được chứng nhận là "Doanh nghiệp đáp ứng chuẩn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
Năm 2023	Ngày 16/06/2023: Công ty phát hành 7.214.790 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng tổng vốn điều lệ của Công ty lên 728.065.620.000 VND *(bảy trăm hai mươi tám tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng).*

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty tại thời điểm 30/06/2023

Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành được tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Tại ngày 30/09/2023, cơ cấu tổ chức của Công ty gồm Công ty mẹ và 04 Công ty con *(trong đó 03 công ty do TEG trực tiếp sở hữu và 01 công ty do TEG sở hữu gián tiếp qua Công ty con)* như sau:

Bảng 1: Danh sách công ty con của TEG

TT	Đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
1	CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	423 Nguyễn Trãi, Phường Quảng Phú, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	92%	92%
2	Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	60%	60%
3	CTCP Năng lượng Trường Thành	Số 14 - 16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	90,14%	90,14%
4	CTCP TTP Trà Vinh	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường 2,	51%(*)	51%

TT	Đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
	(TEG sở hữu gián tiếp qua CTCP Năng lượng Trường Thành)	Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh		

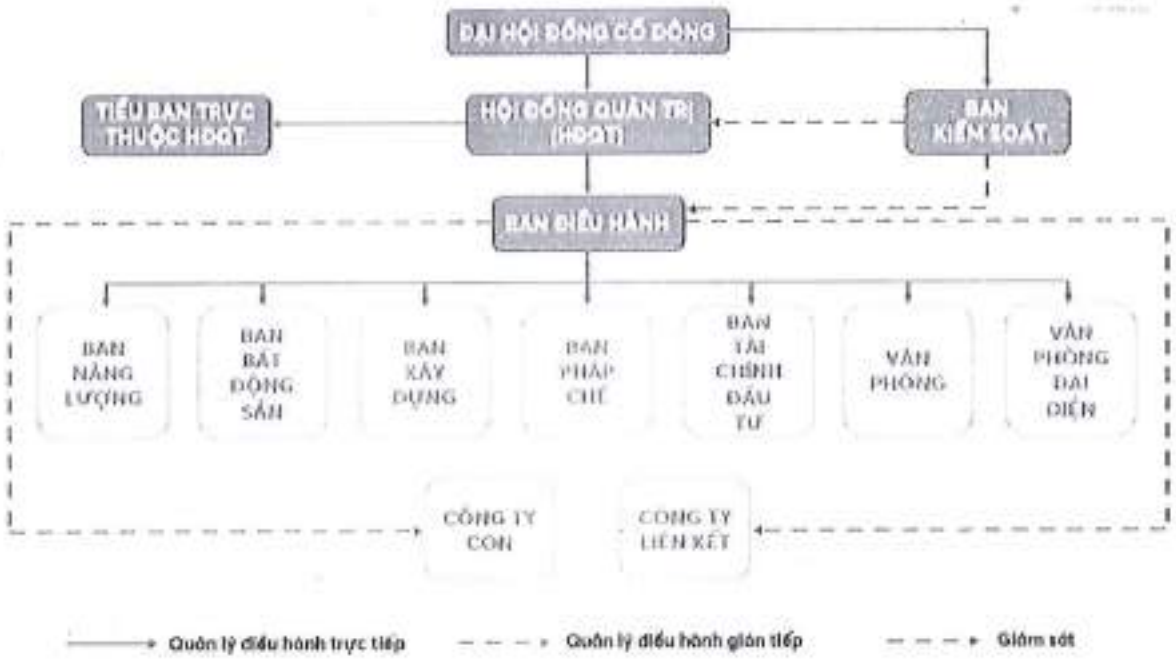
(Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

Chú giải:

(*): CTCP TTP Trà Vinh là Công ty con gián tiếp của TEG *(TEG sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là CTCP Năng lượng Trường Thành)*. Tại thời điểm 31/12/2022, theo báo cáo tài chính hợp nhất, tỷ lệ lợi ích của TEG tại CTCP TTP Trà Vinh là 45,97%, tỷ lệ lợi ích được tính trên số tiền thực góp vốn của CTCP Năng lượng Trường Thành tại CTCP TTP Trà Vinh. Hiện nay, tính đến 30/09/2023, TTP đã thực hiện góp đủ vốn tại CTCP TTP Trà Vinh.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

Sơ đồ 2: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty



Bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành. Chi tiết bộ máy quản lý của Công ty như sau:

4.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông ủy quyền. ĐHĐCĐ họp thường

niên mỗi năm 01 lần, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

4.2. Hội đồng quản trị

HĐQT do ĐHĐCĐ bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược kế hoạch hoạt động hàng năm, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Điều hành Công ty.

Số lượng thành viên HĐQT Công ty là 11 người. Trong đó có 03 thành viên độc lập HĐQT. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT là 05 năm, thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

HĐQT của Công ty hiện nay có 11 thành viên gồm:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4	Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT
5	Ông Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT
6	Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT
7	Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên độc lập HĐQT
8	Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên HĐQT
9	Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT
10	Ông Kudun Sukhumananda	Thành viên độc lập HĐQT
11	Ông Akahane Seiji	Thành viên độc lập HĐQT

Đồng thời, HĐQT Công ty đã thành lập các Ban, tiểu ban trực thuộc hội đồng quản trị gồm:

- **Bộ phận Kiểm toán nội bộ**

Bộ phận Kiểm toán nội bộ là cơ quan chuyên môn thuộc Hội đồng quản trị. Chức năng, nhiệm vụ của Bộ phận Kiểm toán nội bộ như sau:

- Xây dựng chương trình kiểm tra, kiểm soát theo sự phê duyệt của HĐQT Công ty, triển khai thực hiện các chức năng nhiệm vụ của Kiểm toán nội bộ theo đúng pháp luật Nhà nước, điều lệ, quy chế, quy định của TEG;
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT, các quy định quản lý nội bộ của Công ty;

- Kiểm tra, giám sát nhằm phát hiện các rủi ro, các điểm còn hạn chế trong hoạt động quản lý, điều hành của Công ty;
- Tham gia ý kiến về các Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, Báo cáo định kỳ khác của Ban Điều hành;
- Tham gia đóng góp ý kiến trong các cuộc họp HĐQT, các cuộc giao ban Công ty;
- Tham gia đóng góp ý kiến trong việc xây dựng, sửa đổi, hoàn thiện các Quy chế của Công ty;
- Thực hiện và gửi báo cáo theo quy định tới HĐQT, Ban Điều hành với đề xuất và kiến nghị cụ thể.

Bộ phận kiểm toán nội bộ hiện nay gồm ba (03) thành viên như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Mạc Quang Huy	Trưởng ban
2	Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên
3	Đào Thị Hồng Hạnh	Thành viên

- **Ban Thông tin và truyền thông**

Ban Thông tin và truyền thông là cơ quan chuyên môn thuộc HĐQT. Chức năng, nhiệm vụ của Ban Thông tin và truyền thông gồm:

- Tham mưu cho HĐQT và Ban Điều hành trong việc xây dựng chiến lược và các chương trình truyền thông, phát triển hình ảnh, thương hiệu của Công ty và các đơn vị thành viên;
- Nhận diện và xử lý các thông tin phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty được xử lý nhanh chóng, kịp thời; đồng thời truyền thông chính xác trên các phương tiện truyền thông theo quy định pháp luật;

Ban Thông tin và truyền thông hiện nay gồm 02 thành viên như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đặng Trung Kiên	Trưởng ban
2	Hoàng Mạnh Huy	Thành viên

4.3. Ban Kiểm soát

BKS của Công ty do ĐHĐCĐ bầu. BKS hiện tại gồm 03 thành viên. BKS thay mặt ĐHĐCĐ kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Ban Kiểm soát hiện nay gồm 03 thành viên như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đào Xuân Đức	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên Ban Kiểm soát

4.4. Ban Điều hành

Ban Điều hành gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

Tổng Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng Giám đốc uỷ quyền và phân công theo đúng Điều lệ và Quy chế quản trị của Công ty.

Kế toán trưởng do HĐQT Công ty bổ nhiệm và là người chịu trách nhiệm trong công tác tài chính, kế toán của Công ty. Tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế trong Công ty một cách thường xuyên, đánh giá kết quả và hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty, nghiên cứu cải tiến tổ chức kinh doanh nhằm khai thác và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn vốn kinh doanh, đồng vốn của Công ty.

Ban Điều hành Công ty hiện nay gồm 04 thành viên như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT
2	Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
3	Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc

4.5. Các phòng, ban chuyên môn

- **Ban Năng lượng**
  - Ban Năng lượng là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì các hoạt động liên quan đến lĩnh vực năng lượng;
  - Ban Năng lượng có chức năng tham mưu cho Ban Điều hành, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị liên quan thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực năng lượng.
- **Ban Bất động sản**
  - Ban Bất động sản là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì các hoạt động liên quan đến lĩnh vực bất động sản;
  - Ban Bất động sản có chức năng tham mưu cho Ban Điều hành , chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị liên quan thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực bất động sản.

- **Ban Xây dựng**
  - Ban Xây dựng là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì các hoạt động liên quan đến lĩnh vực xây dựng và lắp đặt công trình;
  - Ban Xây dựng có chức năng tham mưu cho Ban Điều hành, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn, giám sát các đơn vị liên quan thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực xây dựng và lắp đặt công trình.
- **Ban Pháp chế**
  - Ban Pháp chế là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì xử lý các vấn đề pháp lý, đảm bảo sự tuân thủ pháp luật trong toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty;
  - Ban Pháp chế có chức năng tham mưu cho Ban Điều hành, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị trực thuộc thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực pháp chế.
- **Ban Tài chính - Đầu tư**
  - Ban Tài chính - Đầu tư là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì các hoạt động liên quan đến công tác tài chính kế toán, tài chính dự án, đầu tư phát triển, đầu tư tài chính, quản lý chi tiêu trong Công ty, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
  - Ban Tài chính - Đầu tư có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị trực thuộc thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực tài chính, kế toán và đầu tư vốn.
- **Văn phòng**
  - Văn phòng là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chính chủ trì các hoạt động liên quan đến công tác hành chính quản trị, tổ chức nhân sự, truyền thông và công nghệ thông tin;
  - Văn phòng có chức năng tham mưu cho Ban Điều hành, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị trực thuộc thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực hành chính quản trị, tổ chức nhân sự, truyền thông và công nghệ thông tin.
- **Văn phòng đại diện**
  - Văn phòng đại diện là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối đại diện hành chính cho Công ty trong địa bàn phụ trách;
  - Văn phòng đại diện thực hiện chức năng: Liên hệ, duy trì, mở rộng quan hệ với các đối tác và các cơ quan chức năng của nhà nước; nghiên cứu phát triển thị trường; phát hiện các bất cập, tranh chấp xảy ra trong địa bàn và thực hiện các nhiệm vụ được ủy quyền khác.

5. Thông tin về Công ty mẹ, Công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại

5.1. Công ty mẹ của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại:

- Công ty mẹ của Tổ chức phát hành: Không có
- Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành: Không có

5.2. Công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại:

Bảng 2: Danh sách công ty con công ty mà TEG nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại

TT	Tên công ty	Năm thành lập	Số Giấy CN ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tình hình hoạt động	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Thời gian nắm giữ, tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của TEG tại Công ty			Tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại TEG	
							Thời gian nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
1	CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	2015	4300719699	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Công ty chỉ phát sinh 01 nghiệp vụ mua/bán hàng hóa trong năm 2022 và 6 tháng đầu năm 2023. Kết quả hoạt động bị lỗ trong năm 2023 và 6 tháng năm 2023	80	T10/2021 - nay	92%	92%	0%	0%

TT	Tên công ty	Năm thành lập	Số Giấy CN ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tình hình hoạt động	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Thời gian nắm giữ, tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của TEG tại Công ty			Tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại TEG	
							Thời gian nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
2	Công ty TNHH Onsen Hội Vân	2021	4101602086	Kinh doanh bất động sản	Công ty đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản. Công ty chưa phát sinh doanh thu trong 6 tháng đầu năm 2023	150	T8/2021 - nay	60%	60%	0%	0%
3	CTCP Năng lượng Trường Thành	2016	0107660866	Đầu tư tài chính *(Mua bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp)*	Công ty chưa phát sinh doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2022 và 6 tháng đầu năm 2023. Hoạt động chính là đầu tư vào các công ty con và các đơn vị khác	450	2020 - T10/2021	12,24%	12,24%	0%	0%
						450	T10/2021 - T12/2021	76,05%	76,05%	0%	0%
						450	T12/2021 - nay	90,14%	90,14%	0%	0%
4	CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	2016	0901004063	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	Công ty có doanh thu từ bán hàng hóa, thành phẩm (bê tông) và dịch vụ xây lắp. Tổng doanh thu có tăng trưởng trong năm 2022 và 6 tháng năm 2023, tuy nhiên, lợi nhuận sụt giảm so với	100	Từ 2020 - T5/2023	51%	51%	0%	0%
						100	T5/2023 – T9/2023	19%	19%	0%	0%

TT	Tên công ty	Năm thành lập	Số Giấy CN ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tình hình hoạt động	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Thời gian nắm giữ, tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của TEG tại Công ty			Tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại TEG	
							Thời gian nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
					năm trước và cùng kỳ năm trước.	100	T9/2023 - nay	0%	0%	0%	0%
5	CTCP Điện mặt trời Trường Thành	2019	0108748129	Sản xuất điện	TEG không còn nắm giữ cổ phần của CTCP Điện mặt trời Trường Thành kể từ tháng 3 năm 2021 nên không ghi nhận hoạt động kinh doanh của CTCP Điện mặt trời Trường Thành trong năm 2022 và 6 tháng đầu năm 2023.	04	2019 - T3/2021	51%	51%	0%	0%
						04	T3/2021 - nay	0%	0%	0%	0%
6	CTCP TTP Trà Vinh (*) *(TEG sở hữu gián tiếp qua CTCP Năng lượng Trường Thành)*	2020	2100653849	Sản xuất điện	Công ty không phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh nên không phát sinh doanh thu trong năm 2022 và 6 tháng đầu năm 2023	10	2021 - nay	51%	51%	0%	0%

TT	Tên công ty	Năm thành lập	Số Giấy CN ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tình hình hoạt động	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Thời gian nắm giữ, tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của TEG tại Công ty			Tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại TEG	
							Thời gian nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
8 7	CTCP Việt Mỹ Trung Hưng *(TEG sở hữu gián tiếp qua CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ)*	2018	0901041516	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm 2022 chỉ phát sinh các nghiệp vụ tạm ứng, hoàn ứng	20	2020 - T5/2023	60%	60%	0%	0%
						20	T5/2023 - nay	0%	0%	0%	0%
8	CTCP Du lịch Trường Thành Island *(TEG gián tiếp sở hữu thông qua Công ty con là CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành)*	2019	4101551748	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	Công ty không phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh nên không phát sinh doanh thu trong năm 2022 và 6 tháng đầu năm 2023	85	T7/2020 – T12/2021	83%	83%	0%	0%
						85	T1/2022 – T12/2022	23,53%	23,53%	0%	0%
						85	T1/2023 - nay	36,14% (**)	36,14%	0%	0%
9	CTCP TTP Phù Mỹ (*) *(TEG sở hữu gián tiếp qua CTCP*	2020	4101557242	Sản xuất điện	Công ty không phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh nên không phát sinh doanh thu trong năm	120	2021 – T6/2023	51%	51%	0%	0%
						120	T6/2023 - nay	48%	48%	0%	0%

TT	Tên công ty	Năm thành lập	Số Giấy CN ĐKDN	Hoạt động kinh doanh chính	Tình hình hoạt động	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Thời gian nắm giữ, tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của TEG tại Công ty			Tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại TEG	
							Thời gian nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
	Năng lượng Trường Thành)				2022 và 6 tháng đầu năm 2023						

(Nguồn: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

Chú giải:

(*): CTCP TTP Phú Mỹ và CTCP TTP Trà Vinh là 2 Doanh nghiệp dự án được đề xuất đầu tư dự án điện gió trong Quy hoạch Điện VIII, hiện đang trong quá trình chuẩn bị thủ tục để lựa chọn nhà đầu tư nên chưa phát sinh hoạt động kinh doanh trong năm 2022 và 09 tháng đầu năm 2023. Việc chưa phát sinh hoạt động của 2 công ty này không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của TEG trong năm 2022 và 09 tháng đầu năm 2023.

(**): Về tỷ lệ sở hữu của TEG tại CTCP Du lịch Trường Thành Island: Ngày 06/12/2021, TEG đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ phần vốn tại CTCP Du lịch Trường Thành Island do vậy CTCP Du lịch Trường Thành Island không còn là công ty con của TEG. Tuy nhiên, do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (công ty con của TEG, do TEG sở hữu 92% vốn điều lệ) đang sở hữu 36,14% tại CTCP Du lịch Trường Thành Island nên CTCP Du lịch Trường Thành Island vẫn được ghi nhận là công ty liên kết tại BCTC Quý III năm 2023 của TEG.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Tại thời điểm thành lập (28/02/2011), vốn điều lệ của Công ty là 6.000.000.000 *(sáu tỷ)* đồng. Hiện nay, vốn điều lệ của Công ty là 728.065.620.000 đồng. Công ty không có đợt giảm vốn điều lệ nào kể từ ngày thành lập. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty kể từ thời điểm Công ty hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần cho tới nay được thể hiện qua bảng dưới đây:

Bảng 3: Quá trình tăng vốn điều lệ từ thời điểm thành lập cho đến nay

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau tăng vốn (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp/ Chấp thuận
Tháng 02/2011	6.000.000.000	6.000.000.000	Góp vốn thành lập	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
Tháng 05/2012	14.000.000.000	20.000.000.000	Phát hành riêng lẻ	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
Tháng 08/2015	130.000.000.000	150.000.000.000	Phát hành riêng lẻ	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
Tháng 07/2017	29.999.980.000	179.999.980.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
Tháng 08/2018	14.398.580.000	194.398.560.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
Tháng 03/2019	100.000.000.000	294.398.560.000	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
Tháng 07/2019	29.437.860.000	323.836.420.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau tăng vốn (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp/ Chấp thuận
			- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	
Tháng 10/2021	332.081.300.000	655.917.720.000	- Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu - Chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá	- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
Tháng 06/2023	72.147.900.000	728.065.620.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội

(Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

Ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với các đợt tăng vốn điều lệ:

Đối với đợt tăng vốn tháng 10/2021 *(tăng vốn lên 655.917.720.000 đồng, thông tin chi tiết về đợt tăng vốn tại Mục 13 Phần IV của Bản cáo bạch này)*, Công ty đã có Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành số 2.0439/22/TC-AC ngày 21/06/2022 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C thực hiện. Ý kiến của đơn vị kiểm toán như sau: *"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 323.836.420.000 VND lên 655.917.720.000 VND từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, tuân thủ các nguyên tắc được trình bày ở Mục II của Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu."*

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại

- Thông tin về các khoản thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại:

Bảng 4a: Các khoản thoái vốn lớn của TEG tại các doanh nghiệp khác trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại

TT	Tên công ty	Giá trị (triệu đồng)	Phương thức thực hiện	Thời gian thực hiện	Tổng tài sản TEG (triệu đồng) (*)	Tỷ lệ /Tổng tài sản (%)
1	CTCP Du lịch Trường Thành Island	75.825	Thoái vốn	Tháng 12/2021	564.992	13,42
		27.000	Thoái vốn	Tháng 12/2021	564.992	4,78

(Nguồn: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

Chú giải:

(*) Tổng tài sản của TEG theo BCTC Hợp nhất được kiểm toán của năm gần nhất tại thời điểm thực hiện thoái vốn. Cụ thể, theo BCTC kiểm toán Hợp nhất năm 2020 của TEG, Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 là 564.992 triệu đồng

- Thông tin về các khoản góp vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại như sau:

Bảng 4b: Các khoản đầu tư, góp vốn lớn của TEG tại các doanh nghiệp khác trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại

TT	Tên công ty	Giá trị (triệu đồng)	Phương thức thực hiện	Thời gian thực hiện	Tổng tài sản TEG (triệu đồng) (*)	Tỷ lệ /Tổng tài sản (%)
1	Công ty TNHH Onsen Hội Vân	90.000	Đầu tư	2021	564.992	15,9
2	Công ty Năng lượng Trường Thành	315.891	Đầu tư	Tháng 10/2021	564.992	55,9
		86.063	Đầu tư	Tháng 12/2021	564.992	15,2

(Nguồn: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

Chú giải:

(*) Tổng tài sản của TEG theo BCTC Hợp nhất được kiểm toán của năm gần nhất tại thời điểm thực hiện đầu tư, góp vốn. Cụ thể, theo BCTC kiểm toán Hợp nhất năm 2020 của TEG, Tổng tài sản của Công ty ty tại thời điểm 31/12/2020 là 564.992 triệu đồng.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 5: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 16/06/2023

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	**Cổ đông trong nước**	**2.241**	**68.998.127**	**94,77**
1	Tổ chức	17	38.266.547	52,56
2	Cá nhân	2.224	30.731.580	42,21
II	**Cổ đông nước ngoài**	**21**	**3.808.435**	**5,23**
1	Tổ chức	7	3.656.061	5,02
1.1	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0
1.2	Tổ chức nước ngoài	7	3.656.061	5,02
2	Cá nhân	14	152.374	0,21
III	**Cổ phiếu quỹ**	**0**	**0**	**0**
Tổng cộng		**2.262**	**72.806.562**	**100**

(Nguồn: Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số 5019/2023-TEG/VSD ngày 20/06/2023 của TEG do VSDC cung cấp)

8.2. Cổ phiếu ưu đãi: Không có

8.3. Các loại chứng khoán khác: Không có

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật:

  Theo công văn số 3413/UBCK-PTTT ngày 07/07/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại TEG là 49%.

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty: Không quy định.

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành tại ngày chốt danh sách cổ đông gần nhất ngày 16/06/2023 là 5,23%.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Các sản phẩm/dịch vụ chính của Công ty và các công ty con

Các mảng hoạt động kinh doanh chính của Công ty và các công ty con:

TEG hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua hình thức quản lý, đầu tư vào các công ty con trực tiếp và gián tiếp. Việc hoạt động trong mỗi lĩnh vực của TEG đều được thực hiện thông qua các công ty con này.

Ngay từ ngày đầu thành lập, Công ty xác định vị thế chiến lược tập trung vào hai lĩnh vực cốt lõi là bất động sản và năng lượng. Trong đó mảng năng lượng là mảng chiến lược trung và dài hạn sẽ tạo nguồn thu, dòng tiền và lợi nhuận ổn định cho Công ty trong tương lai. Hiện tại, Công ty đang thực hiện đầu tư vào các Dự án năng lượng và bất động sản gián tiếp thông qua các công ty con (là chủ đầu tư của các Dự án), vì vậy, doanh thu chính của TEG chủ yếu do các công ty con này mang lại. Ngoài ra, bên cạnh hai lĩnh vực chính, Công ty cũng đang triển khai hoạt động kinh doanh khác là hoạt động thương mại. Cụ thể như sau:

(a) Lĩnh vực năng lượng

Các hoạt động kinh doanh của Công ty trong lĩnh vực Năng lượng được triển khai đồng bộ tại cả Công ty mẹ và các công ty con. Cụ thể:

Thứ nhất, Công ty trực tiếp tham gia vào các hoạt động xây lắp tại các Dự án điện mặt trời:

Trong những năm qua, thông qua sự hợp tác với Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - cổ đông lớn của Công ty và việc tích cực xúc tiến tìm kiếm cơ hội để nhận thầu thi công, Công ty đang dần tham gia thi công các dự án phát triển năng lượng sạch như điện gió, điện mặt trời áp mái, từ đó đóng góp đáng kể vào tổng doanh thu của Công ty. TEG kỳ vọng đây sẽ là tiền đề cho sự phát triển bền vững theo đúng định hướng phát triển dài hạn trong những năm tới.

Bảng 6: Một số dự án Công ty đã và đang triển khai

TT	Tên Dự án	Thông tin và tiến độ thực hiện
1	Cụm điện mặt trời áp mái Nhơn Tân (1,2,3), tỉnh Long An	**Vai trò của TEG:** Tham gia Dự án với vai trò Tổng thầu EPC **Địa điểm:** Lô G9-10-11-16-17-18, đường số 3, KCN Hải Sơn mở rộng (GD 3+4), ấp Bình Tiền 2, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An **Quy mô:** 1,0 MWp/dự án với Tổng công suất 3,0 MWp **Tiến độ:** Đã hoàn thành; đóng điện lên lưới ngày 01/10/2020.
2	Cụm điện mặt trời áp mái Vega, Vela, Lyra, Aquila	**Vai trò của TEG:** Tham gia Dự án với vai trò Tổng thầu EPC **Địa điểm:** Số 09 Nguyễn Văn Tạo, Ấp 2, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh

TT	Tên Dự án	Thông tin và tiến độ thực hiện
		Quy mô: Mỗi dự án 1,0 MWp với Tổng công suất 4,0 MWp **Tiến độ:** Đã hoàn thành; đóng điện lên lưới ngày 20/10/2020.
3	Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội – Phú Yên	**Vai trò của TEG:** Tham gia với vai trò là Nhà thầu cung cấp dịch vụ thi công bóc phủ thực vật, dọn dẹp 256 hecta mặt bằng Nhà máy **Địa điểm:** xã Hoà Hội, huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên **Quy mô:** 256 MWp **Tiến độ:** Đã hoàn thành và bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư vào 02/2019.
4	Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp – Bình Định	**Vai trò của TEG:** Tham gia với vai trò là Nhà thầu thực hiện các công việc 1. San nền và giải phóng mặt bằng nhà máy (48 ha) 2. Thi công cải tạo tuyến mương, cống thoát nước trong nhà máy 3. Lập hồ sơ đền bù, giải phóng mặt bằng (GPMB), thực hiện bồi thường, GPMB hạng mục công trình "Đường dây 110kV đấu nối Nhà máy Điện mặt trời Cát Hiệp **Địa điểm:** Xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định **Quy mô:** 50MWp **Tiến độ:** 1. Hoàn thành và bàn giao mặt bằng nhà máy tháng 10/2018 2. Hoàn thành và bàn giao tuyến mương tháng 11/2019 3. Hoàn thành công tác đền bù GPMB và bàn giao Sổ đỏ tuyến đường dây 110KV đấu nối lưới điện quốc gia để làm thủ tục giao đất cho Chủ đầu tư tháng 02/2023.
5	Dự án Nhà máy điện gió Ngân Sơn	**Vai trò của TEG:** Tham gia với vai trò là Nhà thầu thực hiện các công việc: 1. Cung cấp và lắp đặt thiết bị, thi công xây dựng công trình 2. Vận hành và Bảo trì (O&M) 01 năm Trụ đo gió 120M

TT	Tên Dự án	Thông tin và tiến độ thực hiện
		Địa điểm: xã Đức Vân, huyện Ngân Sơn, tỉnh Bắc Kạn **Quy mô:** 125MW **Tiến độ:**
		1. Hoàn thành và bàn giao đưa vào vận hành sử dụng tháng 7/2022; 2. Tiếp tục công tác O&M đến tháng 7/2023.
6	Dự án Nhà máy điện gió TTP Ngân Sơn	**Vai trò của TEG:** Tham gia với vai trò là Nhà thầu thực hiện công việc: Tư vấn giám sát Thi công và lắp đặt thiết bị Trụ đo gió 120M **Địa điểm:** xã Thuần Mang, huyện Ngân Sơn, tỉnh Bắc Kạn **Quy mô:** 150MW **Tiến độ:** Hoàn thành và bàn giao đưa vào vận hành sử dụng tháng 01/2023.
7	Dự án Nhà máy điện gió Trường Thành Trà Vinh	**Vai trò của TEG:** Tham gia với vai trò là Nhà thầu thực hiện công việc: Tư vấn giám sát Thi công và lắp đặt thiết bị Trạm Lidar đo gió trên biển V3-3; **Địa điểm:** tại xã Đông Hải, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh; **Quy mô:** 120MW; **Tiến độ:** Hoàn thành và bàn giao đưa vào vận hành sử dụng tháng 04/2023.
8	Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội - Phú Yên	**Vai trò của TEG:** Tham gia với vai trò là Nhà thầu thực hiện công việc: Vận hành và bảo dưỡng, Bảo vệ, Dọn dẹp mặt bằng Nhà máy ĐMT Hòa Hội **Địa điểm:** xã Hoà Hội, huyện Phú Hoà, tỉnh Phú Yên **Quy mô:** 257 MWp **Tiến độ:** Bắt đầu công tác Vận hành và Bảo trì, Bảo vệ, Dọn dẹp mặt bằng Nhà máy từ 01/7/2023 đến 01/7/2025.

(Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

Hình 1: Hình ảnh các dự án xây lắp điện mặt trời do TEG thực hiện

Cụm điện mặt trời áp mái Nhơn Tân (1,2,3), tỉnh Long An

Cụm điện mặt trời áp mái Vega, Vela, Lyra, Aquila

Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội – Phú Yên

Nhà máy điện mặt trời Cát Hiệp – Bình Định

Thứ hai, Công ty thực hiện các hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực năng lượng thông qua các công ty con, cụ thể:

Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP):

Cùng với Tập đoàn TTVN, TTP đã hợp tác với các đối tác nước ngoài như B.GRIMM Renewable Power 2 Company Limited, Sermsang International Company Limited, Quadran International, … để thực hiện đầu tư xây dựng và phát điện thành công 3 dự án nhà máy điện mặt trời (ĐMT) với tổng công suất đạt gần 360MWp và phát điện trong năm 2019. Cả ba dự án này đều được ký kết Hợp đồng mua bán điện với mức giá FIT cố định 9,35 UScents/kWh trong suốt 20 năm kể từ ngày phát điện thương mại (COD), đóng góp trung bình hơn 500 triệu kWh mỗi năm cho hệ thống điện Việt Nam (chiếm khoảng 8% công suất nguồn của cả nước tại thời điểm phát điện thương mại).

Cùng với năng lực của Tập đoàn TTVN và Công ty mẹ, TTP đang tiếp tục triển khai và hoàn tất các thủ tục đầu tư đối với dự án điện gió tại tỉnh Trà Vinh (công suất đề xuất 2.000MW), tỉnh Bình Định (có công suất thiết kế khoảng 125MW) và dự án trang trại điện mặt trời tại Hà Tĩnh (công suất đề xuất 250MWp). Bên cạnh đó, TTP dự kiến sẽ đàm phán mua lại 51% cổ phần tại dự án trang trại điện mặt trời tại tỉnh Đắk Nông (công suất đề xuất 50MWp) và cổ phần tại một dự án điện gió đã COD để bổ sung vào danh mục các dự án năng lượng tái tạo mà TTP phát triển.

(b) Lĩnh vực Bất động sản

Bất động sản là một trong hai hoạt động cốt lõi của Công ty, trong những năm qua Công ty đã và đang triển khai thông qua các Công ty con để đầu tư nhiều dự án đa dạng về sản phẩm, quy mô. Các dự án tại các Công ty con tập trung vào phát triển các khu đô thị có quy mô vừa và nhỏ tại các địa phương có nhu cầu nhà ở cao, hướng tới phân khúc nhà ở giá rẻ, nhà ở dành cho các gia đình trẻ, cụ thể:

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành:

CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành là chủ đầu tư của Dự án Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tại xã Nghĩa An - tỉnh Quảng Ngãi. Giai đoạn I của dự án được Công ty thực hiện rất thành công đóng góp vào doanh thu Hợp nhất cho TEG những năm trước đây, góp phần tạo nên một khu dân cư khang trang cho người dân địa phương.

Năm 2022, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho các lô đất còn lại của giai đoạn 1 và việc triển khai giai đoạn 2 của dự án chưa thể thực hiện do phải đợi hướng dẫn từ chính quyền địa phương. Hiện nay, Công ty đang trong quá trình xây dựng trạm xử lý nước thải, làm cơ sở để Cơ quan quản lý cấp GCNQSDĐ cho các lô còn lại của giai đoạn 1.

Công ty TNHH Onsen Hội Vân:

Công ty TNHH Onsen Hội Vân là doanh nghiệp mới thành lập nhằm thực hiện Dự án Khu nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân do Liên danh giữa TEG và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long làm chủ đầu tư. UBND tỉnh Bình Định đã cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4622 cho Liên danh TEG - Đông Dương Thăng Long để triển khai dự án trên quy mô 17,75 ha. Đây là dự án có vị trí đắc địa, tiềm năng và có giá trị độc đáo trong phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng.

Hội đồng thành viên và Ban lãnh đạo của Công ty đặt quyết tâm cao nhất để triển khai dự án đem lại cho tỉnh Bình Định một Khu nghỉ dưỡng xanh độc đáo với đầy đủ tiện ích, trở thành một điểm đến hấp dẫn không thể bỏ qua khi du khách đến Bình Định. Trong năm 2022, Công ty đã hoàn tất lập quy hoạch, thiết kế, song song với việc đàm phán với các đơn vị bán hàng tiềm năng. Bên cạnh đó, Công ty đã hoàn thành gần 75% công tác đền bù GPMB. Phấn đấu trong Quý III – Quý IV/2023 dự án sẽ hoàn thành công tác đền bù GPMB, hoàn tất các thủ tục pháp lý để đủ điều kiện tổ chức thi công. Đây là một trong những dự án được chuẩn bị bài bản từ khâu đánh giá tiềm năng thị trường, tổ chức thiết kế, lựa chọn

vật tư, vật liệu phù hợp để có thể cung cấp cho khách hàng các sản phẩm chất lượng cao trong thời gian tới.

Bảng 7: Một số dự án bất động sản tiêu biểu Công ty đã triển khai thời gian qua

TT	Tên Dự án	Thông tin và tiến độ thực hiện
1	Dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An (Quảng Ngãi)	**Chủ đầu tư:** CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành – Công ty con của TEG **Địa điểm:** xã Nghĩa An, Tp. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi **Diện tích:** 27,94 ha **Tổng mức đầu tư:** 250 tỷ đồng **Tiến độ thực hiện dự án:** - Giai đoạn 1: Xây dựng mới và đồng bộ hạ tầng 7,56 ha đã hoàn thành và bàn giao đất sạch có hạ tầng cho khách hàng vào Quý II/2017 - Giai đoạn 2: Đang chờ hướng dẫn của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu thầu
2	Dự án Casa Marina Resort	**Vai trò của TEG:** Tham gia với vai trò Tổng thầu xây dựng **Địa điểm:** Khu vực Bãi Xép, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, Bình Định **Diện tích xây dựng:** 1,83ha **Tổng vốn đầu tư:** 160 tỷ đồng **Thời gian TEG thực hiện với vai trò tổng thầu:** 09/2015 – hết 2018
3	Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xép	**Vai trò của TEG:** Tham gia với vai trò Tổng thầu xây dựng **Địa điểm:** phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định **Vốn đầu tư:** khoảng 210 tỷ đồng **Diện tích:** khoảng 4,097ha **Thời gian TEG thực hiện với vai trò tổng thầu:** Tháng 09/2015 – hết 2018
4	Dự án Khu du lịch biển Casa Marina Island	**Vai trò của TEG:** Tham gia với vai trò tổng thầu

TT	Tên Dự án	Thông tin và tiến độ thực hiện
		Địa điểm: Đảo Hòn Ngang, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định **Tổng vốn đầu tư:** khoảng 70 tỷ đồng **Thời gian TEG tham gia với vai trò Tổng thầu:** Từ tháng 09/2020 đến tháng 6/2022
5	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Cát Hiệp	**Vai trò của TEG:** Tham gia với vai trò Chủ đầu tư **Địa điểm:** Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện phù Cát, tỉnh Bình Định **Quy mô:** 50ha **Tổng mức đầu tư:** 410 tỷ đồng **Tiến độ thực hiện dự án:** - Từ Quý III/2020 - Quý IV/2022 thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hoàn thiện thủ tục thuê đất, giao đất. - Quý I/2023 - Quý I/2024: Khởi công xây dựng dự án và hoàn thành đi vào hoạt động.
6	Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xép	**Vai trò của TEG:** Tham gia với vai trò Tổng thầu xây dựng **Địa điểm:** Phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định **Quy mô:** 2,7ha **Tổng mức đầu tư:** 280 tỷ **Thời gian TEG thực hiện với vai trò tổng thầu:** Quý II/2022 đến Quý I/2024
7	Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân	**Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Onsen Hội Vân – Công ty con của TEG. **Địa điểm:** Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. **Quy mô:** 17,756 ha Tổng vốn đầu tư: 726,91 tỷ đồng **Tiến độ thực hiện dự án:** Quý IV/2021 đến Quý IV/2026

(Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

Hình 2: Hình ảnh các dự án bất động sản do TEG và các công ty con thực hiện

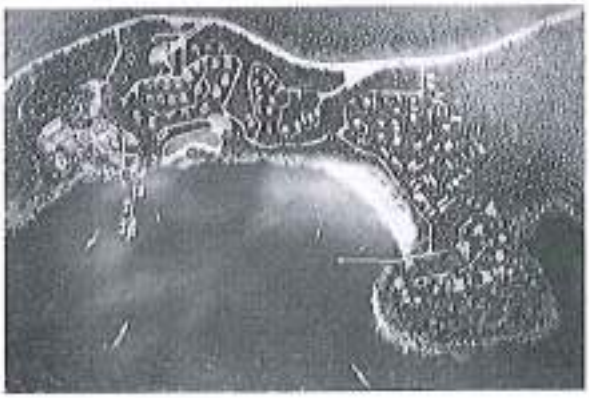
Dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An (Quảng Ngãi)

Lễ mở bán giai đoạn 1 dự án

Giai đoạn 2 dự án đang triển khai

Dự án Casa Marina Resort

Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xép và khu du lịch biển Casa Marina Island



Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Cát Hiệp

(c) Hoạt động thương mại và một số hoạt động khác

Hoạt động thương mại của Công ty trong năm 2022 và nửa đầu năm 2023 tập trung vào việc mua bán, cung cấp vật liệu điện cho một số khách hàng trong ngành xây dựng, cho các dự án năng lượng tái tạo và triển khai một số hoạt động thương mại khác. Năm 2022, doanh thu hoạt động này đạt 97,14 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, Công ty thực hiện các công tác tư vấn phát triển dự án năng lượng tái tạo cho đối tác nước ngoài, ghi nhận doanh thu tư vấn đạt 31,16 tỷ đồng.

10.1.2. Quy trình hoạt động kinh doanh, công nghệ áp dụng

Như đã trình bày tại Bản Cáo bạch - mục 10.1.1 về các sản phẩm/dịch vụ chính của TEG và các công ty con, với đặc thù hoạt động theo mô hình Tập đoàn và các sản phẩm/ dịch vụ chủ yếu do công ty con của TEG cung cấp ra thị trường. Do vậy, TEG không có quy trình sản xuất kinh doanh đối với sản phẩm/ dịch vụ cụ thể. Tuy nhiên, quy trình để thực hiện góp vốn/ đầu tư vào các công ty con, được TEG thực hiện nghiêm ngặt, cẩn trọng, cụ thể:

(a) Đánh giá hiệu quả đầu tư

Trước khi quyết định đầu tư/góp vốn vào một doanh nghiệp để trở thành công ty con, công ty liên kết, Công ty thực hiện nghiêm ngặt quy trình đánh giá hiệu quả tài chính và rà soát pháp lý (Báo cáo đầu tư) trên cơ sở mô hình triển khai, quy mô và phương án đầu tư dự kiến. Thông qua quy trình thẩm định nói trên, Công ty có thể xác định được hiệu quả tài chính, giá trị đầu tư dự kiến và lựa chọn phương án đầu tư thông qua một trong các hình thức sau:

- Nhận chuyển nhượng cổ phần (phần vốn góp) tại Công ty sở hữu dự án hoặc có hoạt động kinh doanh có lợi nhuận.
- Tham gia góp vốn thành lập mới Doanh nghiệp để triển khai dự án.

(b) Cấu trúc đầu tư của Công ty

Như đã trình bày tại Bản Cáo bạch - mục 10.1.1 về các sản phẩm/dịch vụ chính của TEG và các công ty con, công ty duy trì cấu trúc đầu tư gián tiếp thông qua các công ty con vào

các dự án Năng lượng và Bất động sản mà công ty con làm chủ đầu tư. Do vậy, doanh thu của Công ty chủ yếu đến từ doanh thu của các Công ty con/Công ty dự án.

(c) Công nghệ áp dụng

Công ty nhận thức được rằng xã hội hiện đại ngày nay, công nghệ có vai trò đặc biệt quan trọng trong mọi mặt của đời sống, điển hình là những bài học về ứng dụng thành công công nghệ trong giai đoạn cả thế giới đang trải qua khủng hoảng dịch bệnh Covid-19. Công ty luôn chú trọng tới việc áp dụng công nghệ thông tin, kỹ thuật hiện đại vào các hoạt động kinh doanh của mình để tối ưu hoá năng lực sản xuất cũng như hiệu quả kinh doanh. Với địa bàn hoạt động của các Công ty con trải dài qua nhiều tỉnh trên khắp Việt Nam, việc ứng dụng hệ thống thông tin trong việc quản lý nhân sự và điều hành của Công ty đã thể hiện rõ hiệu quả qua những cuộc họp online, nhờ đó các quyết định của Công ty được thực hiện nhanh, kịp thời và chính xác đem lại không ít thành công trong công tác kinh doanh. Cụ thể, Công ty đã áp dụng các ứng dụng công nghệ như: đưa ứng dụng 1Office vào hệ thống quản lý nhân sự, tích hợp chấm công, tính lương qua phần mềm tự động, tối ưu hóa nhân sự và thời gian giải quyết công việc. Ngoài ra, từ thời điểm dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, Công ty đã áp dụng ứng dụng họp trực tuyến Microsoft Team, Zoom để triển khai làm việc online tại nhà, vừa đảm bảo công tác phòng chống dịch vừa bảo đảm hiệu quả công việc.

10.1.3. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

TEG và các công ty con hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp, bất động sản và năng lượng, các hoạt động kinh doanh chính của Công ty không mang tính thời vụ mà liên tục diễn ra liên tục trong năm.

10.1.4. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ

(a) Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty qua các năm

Bảng 8: Cơ cấu doanh thu thuần giai đoạn 2021 - 09 tháng 2023 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2021		Năm 2022		9 tháng 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng /DTT (%)
Bán hàng hóa	134.509	91,28	73.326	61,19	-	-
Cung cấp dịch vụ	12.070	8,19	31.163	26,00	10.115	51,39
Hợp đồng xây dựng	774	0,53	15.355	12,81	2.038	38,26
Đầu tư bất động sản	-	-	-	-	7.532	10,35
Tổng cộng	**147.353**	**100**	**119.844**	**100**	**19.685**	**100**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Bảng 9: Cơ cấu doanh thu thuần giai đoạn 2021 – 09 tháng 2023 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2021		Năm 2022		9 tháng 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng /DTT (%)
Bán hàng hóa	144.894	58,00	97.139	43,67	3.936	8,98
Bán thành phẩm	69.703	27,90	77.265	34,74	20.052	45,77
Hoạt động xây dựng	9.279	3,71	16.846	7,57	2.038	4,65
Cung cấp dịch vụ	12.070	4,83	31.163	14,01	10.257	23,41
Kinh doanh bất động sản	13.884	5,56	-	-	7.532	17,19
Tổng cộng	**249.830**	**100**	**222.414**	**100**	**43.815**	**100**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Năm 2022 là một năm khó khăn cho TEG trong việc triển khai các dự án bất động sản và năng lượng tái tạo mới. Đối với lĩnh vực bất động sản, thị trường gặp khó kể từ giữa năm 2022 khi Chính phủ thắt chặt các quy định về Trái phiếu doanh nghiệp và tín dụng bất động sản. Ngoài ra, lãi suất và lạm phát tăng cao cũng kìm hãm sức mua của người dân và dòng tiền vào bất động sản. Đối với lĩnh vực năng lượng tái tạo, mặc dù vẫn được Chính phủ ưu tiên phát triển nhưng lại xảy ra nhiều bất cập liên quan đến chính sách, cơ chế giá điện, cơ chế đấu thầu; chưa có sự đồng bộ trong việc phát triển hệ thống phát điện với hệ thống truyền tải điện dẫn tới tình trạng phải cắt giảm công suất ở một số thời điểm do đường truyền bị quá tải. Quá trình phát triển các dự án năng lượng mới của TEG cũng bị ảnh hưởng do tình hình dịch Covid-19 diễn biến phức tạp làm cản trở quá trình xúc tiến, hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước. Với những khó khăn trên, hoạt động kinh doanh của Công ty theo đó cũng gặp vô vàn thách thức, khiến doanh thu không đạt được kế hoạch đề ra.

Đối với tình hình doanh thu của Công ty mẹ, doanh thu năm 2022 giảm mạnh so với năm 2021. Bước sang nửa đầu năm 2023, do lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là bất động sản và năng lượng tái tạo còn gặp khó khăn, Công ty mẹ không phát sinh doanh thu đối với hoạt động bán hàng hóa, dịch vụ hoặc thầu dự án. Thay vào đó, hoạt động đầu tư bất động sản lại chiếm tỷ trọng lớn tổng doanh thu của Công ty mẹ.

Đối với tình hình doanh thu của Công ty hợp nhất, tổng doanh thu thuần năm 2022 đạt 222,41 tỷ đồng, giảm gần 11% so với năm 2021. Chiếm phần lớn trong cơ cấu doanh thu là đến từ 2 hoạt động bán hàng hóa và bán thành phẩm. Hoạt động bán hàng hóa đem lại doanh thu trên 97 tỷ đồng,

chiếm 43,67% tổng doanh thu thuần và hoạt động bán thành phẩm đem lại trên 77 tỷ đồng, chiếm 34,74% tổng doanh thu thuần. Doanh thu từ hoạt động bán hàng hóa ghi nhận mức giảm 32,96% so với năm 2021 trong khi 3 hoạt động bán thành phẩm, hoạt động xây dựng và cung cấp dịch vụ đều ghi nhận mức tăng trưởng lần lượt là 10,85%, 81,54% và 158,19% so với năm 2021. Riêng hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2022 không ghi nhận doanh thu. Doanh thu 6 tháng đầu năm 2023 giảm mạnh so với năm trước do các mảng kinh doanh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn. Bước sang năm 2023, hoạt động bán thành phẩm vẫn giữ vững là nguồn thu kinh doanh chính của Công ty hợp nhất khi hoạt động này mang lại 20,05 tỷ đồng sau 9 tháng đầu năm, tức chiếm 45,77% tổng doanh thu. Nhìn chung, tổng doanh thu của Công ty mẹ và hợp nhất ghi nhận mức giảm so với cùng kỳ, nguyên nhân chính là do:

- Thị trường bất động sản diễn biến bất lợi dẫn tới một loạt dự án của Công ty và của các đối tác bị tạm dừng, dãn, hoãn tiến độ so với kế hoạch đề ra.
- Do chính sách mới về lĩnh vực Năng lượng tái tạo mới được ban hành từ giữa tháng 5/2023 và các văn bản hướng dẫn cụ thể đang trong quá trình ban hành nên các hoạt động liên quan đến triển khai các dự án Năng lượng tái tạo mới gặp khó khăn, buộc phải giãn tiến độ. Hoạt động thầu xây dựng cho lĩnh vực Bất động sản và Năng lượng tái tạo cũng vì thế mà bị ảnh hưởng, không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch.
- Việc chuyển nhượng cổ phần tại một dự án Năng lượng tái tạo bị chậm so với kế hoạch do quá trình đàm phán cũng như thủ tục xin phép chấp thuận tại các Cơ quan quản lý mất nhiều thời gian hơn dự báo.
- Công ty đã tái cơ cấu và thoái vốn tại Công ty con VMC chuyên về sản xuất bê tông nhằm tăng cường nguồn vốn chuẩn bị cho giai đoạn đầu tư mới trong các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi.

Mặc dù Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh 09 tháng đầu năm 2023 giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2022, tuy nhiên kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2023 ghi nhận kết quả ấn tượng với mức doanh thu tài chính đạt 120,96 tỷ đồng cao gấp hơn hai lần so với cùng kỳ năm 2022 *(doanh thu tài chính 09 tháng đầu năm 2022 là 53,60 tỷ đồng)*. Doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu là lãi từ thanh lý, chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn của Công ty.

(b) Cơ cấu Giá vốn hàng bán của Công ty qua các năm

Bảng 10: Cơ cấu Giá vốn hàng bán (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: triệu đồng

Giá vốn hàng bán	Năm 2021		Năm 2022		9 tháng 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)

Bán hàng hóa	121.560	99,43	68.481	84,72	-	-
Cung cấp dịch vụ(*)	-	-	1.312	1,62	6.761	51,97
Hợp đồng xây dựng	693	0,57	11.038	13,66	1.456	36,84
Đầu tư bất động sản	-	-	-	-	4.793	11,19
Tổng cộng	**122.253**	**100**	**80.831**	**100**	**13.010**	**100**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Chú thích:

(*): Là Giá vốn của các hợp đồng dịch vụ tư vấn ghi nhận doanh thu trong năm. Giá vốn của các hợp đồng này chỉ bao gồm chi phí nhân công trực tiếp.

Bảng 11: Cơ cấu Giá vốn hàng bán (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

Giá vốn hàng bán	Năm 2021		Năm 2022		9 tháng 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Bán hàng hóa	132.108	60,98	84.671	49,75	3.958	13,34
Bán thành phẩm	66.353	30,63	68.781	40,42	17.790	50,98
Hợp đồng xây dựng	7.634	3,52	15.414	9,06	1.456	4,17
Cung cấp dịch vụ(*)	-	-	1.312	0,77	6.903	19,78
Kinh doanh bất động sản	10.553	4,87	-	-	4.793	13,73
Tổng cộng	**216.648**	**100**	**170.178**	**100**	**34.900**	**100**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Chú thích:

(*): Là Giá vốn của các hợp đồng dịch vụ tư vấn ghi nhận doanh thu trong năm. Giá vốn của các hợp đồng này chỉ bao gồm chi phí nhân công trực tiếp.

Năm 2022, Giá vốn hàng bán của Công ty ghi nhận mức giảm tương ứng với đà giảm của doanh thu. Đối với Công ty mẹ, giá vốn hàng bán năm 2022 đạt 80,831 tỷ đồng, giảm 33,88% so với năm 2021. Giá vốn hàng bán từ hoạt động bán hàng hóa chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu giá vốn, bán thành phẩm đạt 68,48 tỷ đồng, chiếm 84,72% tổng giá vốn. Trong 9 tháng đầu năm 2023, do không phát sinh hoạt doanh thu từ hoạt động bán hàng hóa nên Công ty không ghi nhận giá vốn

cho hoạt động này. Đồng thời, trong 09 tháng năm 2023, cùng với việc ghi nhận doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ, Công ty ghi nhận Giá vốn hàng bán từ hoạt động này có giá trị là gần 6,761 tỷ đồng, tương đương 51,97% tổng giá vốn hàng bán của Công ty mẹ sau 9 tháng đầu năm 2023.

Đối với Giá vốn hợp nhất năm 2022, giá vốn hàng bán của hoạt động bán hàng hóa và bán thành phẩm chiếm tỷ trọng lớn nhất, lần lượt chiếm 49,75% và 40,42% tổng giá vốn. Do năm 2022, không phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản nên Doanh thu hợp nhất không ghi nhận giá vốn hàng bán từ hoạt động trên. Trong 9 tháng đầu năm 2023, chi phí cho giá vốn hàng bán của Công ty hợp nhất chủ yếu tới từ hoạt động bán thành phẩm và cung cấp dịch vụ khi lần lượt đạt xấp xỉ 17,79 tỷ và 6,90 tỷ đồng, chiếm 50,98% và 19,78% tổng giá vốn hàng bán.

(c) Nguyên vật liệu

– ***Nguồn nguyên vật liệu và sự ổn định của nguồn cung cấp:***

Ngoài hoạt động kinh doanh chính được thực hiện gián tiếp thông qua các Công ty con như đã trình bày tại Bản Cáo bạch - mục 10.1.1. Đối với hoạt động sản xuất - thương mại thì nguồn nguyên vật liệu chủ yếu là Bê tông xi măng, sắt thép xây dựng, vật liệu gia công cơ khí (thép hình, inox...), thiết bị năng lượng mặt trời (tấm quang năng, bộ chuyển nguồn hòa lưới, dây điện các loại, thiết bị năng lượng điện gió (thiết bị đo gió).

Nhìn chung nguồn nguyên vật liệu của Công ty tương đối ổn định, không có biến động lớn vì các đơn vị cung cấp dịch vụ là các doanh nghiệp lớn, có uy tín và khả năng tài chính mạnh nên tiến độ công việc đảm bảo.

Bảng 12: Một số đối tác cung cấp dịch vụ tiêu biểu cho Công ty

STT	Nhà cung cấp	Quốc gia	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp
1	CTCP tư vấn xây dựng điện 2 (Pecc2)	Việt Nam	Nhà thầu vận hành bảo trì nhà máy điện
2	CTCP Dịch vụ kỹ thuật Viễn thông Hà Nội	Việt Nam	Nhà thầu xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị Năng lượng tái tạo
3	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Dacinco	Việt Nam	Nhà thầu xây lắp dân dụng và công nghiệp
4	CT TNHH TM và DV Truyền thông H.T	Việt Nam	Nhà thầu dịch vụ vệ sinh xử lý chất thải
5	Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Huy Hùng	Việt Nam	Nhà thầu dịch vụ bảo vệ an ninh

– ***Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu đầu vào đến doanh thu và lợi nhuận:***

Trong thời gian vừa qua, sau đợt bùng phát của dịch bệnh Covid-19, giá cả nguyên vật liệu có nhiều biến động tăng cao (sắt thép, xăng dầu...) dẫn đến giá thành cung cấp dịch vụ tăng theo. Tuy nhiên vì các hoạt động kinh doanh chính và mang lại doanh thu chủ yếu của Công ty được thực hiện gián tiếp thông qua các công ty con, các hoạt động sản xuất – thương mại chiếm tỷ trọng nhỏ nên kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất của Công ty không bị ảnh hưởng lớn từ việc giá cả đầu vào tăng cao. Đồng thời, Công ty luôn chú trọng việc tiết giảm chi phí quản lý, tiết kiệm nguyên vật liệu đầu vào cũng góp phần tạo lập sự ổn định cho chi phí giá thành trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

(d) Chi phí hoạt động

Bảng 13: Cơ cấu chi phí hoạt động (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2021		Năm 2022		9 tháng 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Giá vốn hàng bán	122.253	93,95	80.831	77,44	13.010	40,68
Chi phí tài chính	1.531	1,18	7.471	7,16	4.162	13,02
- Chi phí lãi vay	*959*	*0,74*	*4.012*	*3,84*	*4.126*	*12,90*
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.344	4,88	15.671	15,01	13.731	42,94
Chi phí khác	1,22	0,01	403	0,39	1.076	3,36
Tổng cộng	**130.129**	**100**	**104.376**	**100**	**31.979**	**100**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Bảng 14: Cơ cấu chi phí hoạt động (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2021		Năm 2022		9 tháng 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Giá vốn hàng bán	216.648	82,64	170.178	76,41	34.900	55,17
Chi phí tài chính	30.562	11,66	10.450	4,69	5.725	9,05
- Chi phí lãi vay	*3.648*	*1,39*	*6.343*	*2,85*	*5.687*	*8,99*
Chi phí bán hàng	394	0,15	471	0,21	220	0,35

Khoản mục	Năm 2021		Năm 2022		9 tháng 2023	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.425	5,50	26.728	12,00	21.301	33,67
Chi phí khác	129	0,05	14.877	6,68	1.111	1,76
Tổng cộng	**262.157**	**100**	**222.703**	**100**	**63.257**	**100**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Đối với Công ty mẹ, tổng chi phí hoạt động trong năm 2022 đạt 104,38 tỷ đồng, giảm 19,79% so với năm 2021. Chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí hoạt động của Công ty mẹ là chi phí cho giá vốn hàng bán. Giá vốn hàng bán đạt 80,83 tỷ đồng, tuy giảm 33,88% so với năm 2021 nhưng vẫn chiếm tới 77,44% tổng chi phí hoạt động. Bên cạnh đó, chi phí tài chính của Công ty mẹ ghi nhận mức tăng gần 390%, từ 1,5 tỷ đồng trong năm 2021 lên gần 7,5 tỷ đồng trong năm 2022. Mức tăng này chủ yếu đến từ sự gia tăng của chi phí lãi vay. Kết thúc 9 tháng đầu năm 2023, tổng chi phí của Công ty mẹ là gần 31,98 tỷ đồng. Do đặc thù hoạt động của Công ty, chi phí quản lý doanh nghiệp là chi phí chiếm tỷ trọng nhiều nhất, đạt gần 13,73 tỷ đồng, tương đương 42,94% tổng chi phí.

Đối với Công ty hợp nhất năm 2022, chi phí về giá vốn hàng bán vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu chi phí hoạt động khi đạt 170,18 tỷ đồng, chiếm 76,41% tổng chi phí. Ngoài ra, Công ty hợp nhất ghi nhận sự gia tăng đột biến của chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí khác. Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2022 là 26,7 tỷ đồng, tăng 85,29% so với năm 2021. Chi phí khác tăng mạnh từ 129 triệu đồng lên gần 14,9 tỷ đồng trong năm 2022, đây là mức tăng đột biến là do Công ty con của Tập đoàn phải chịu trả tiền phạt cho Công ty Cổ phần Nhà đô thị thông minh Việt Nam (thuộc Tập đoàn Đất Xanh) do dự án bất động sản Nghĩa An không triển khai đúng tiến độ (nguyên nhân là do sự thay đổi chính sách về lựa chọn Nhà đầu tư của Tỉnh Quảng Ngãi).

Kết thúc 9 tháng đầu năm 2023, tổng chi phí của Công ty hợp nhất là gần 63,26 tỷ đồng. Trong đó, chi phí giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp là là hai khoản mục chi phí chiếm tỷ trọng nhiều nhất, lần lượt là 34,90 tỷ đồng và 21,30 tỷ đồng, tương đương chiếm 55,17% và 33,67% tổng chi phí.

10.2. Tài sản

Bảng 15: Tài sản tại thời điểm 30/09/2023 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
1	**Tài sản cố định hữu hình**	**10.630**	**7.914**	**74,45%**

TT	Chỉ tiêu	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
1.1	*Phương tiện vận tải, truyền dẫn*	*10.592*	*7.911*	*74,69%*
1.2	*Thiết bị, dụng cụ quản lý*	*38*	*3*	*7,89%*
2	**Tài sản cố định thuê tài chính**	-	-	-
3	**Tài sản cố định vô hình**	-	-	-

(Nguồn: BCTC Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Bảng 16: Tài sản tại thời điểm 30/09/2023 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
1	**Tài sản cố định hữu hình**	**12.607**	**9.069**	**71,94%**
1.1	*Nhà cửa, vật kiến trúc*	-	-	-
1.2	*Máy móc và thiết bị*	-	-	-
1.3	*Phương tiện vận tải, truyền dẫn*	*12.503*	*9.049*	*72,37%*
1.4	*Thiết bị, dụng cụ quản lý*	*104*	*20*	*28,85%*
2	**Tài sản cố định thuê tài chính**	-	-	-
3	**Tài sản cố định vô hình**	-	-	-

(Nguồn: BCTC Hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Với đặc thù hoạt động kinh doanh của TEG được thực hiện qua các công ty con/ công ty liên kết, do vậy Tài sản cố định chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong tổng tài sản của Công ty với nguyên giá tại thời điểm 31/12/2022 là 8,17 tỷ đồng, chiếm 0,93% so với Tổng tài sản theo BCTC kiểm toán công ty mẹ năm 2022 *(Tổng tài sản tính đến 31/12/2022 của Công ty mẹ ghi nhận giá trị ~874 tỷ đồng)*. Trong đó, tài sản cố định hữu hình của Công ty chủ yếu là Phương tiện vận tải, truyền dẫn.

10.3. Thị trường hoạt động

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty và các công ty con chỉ thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam, toàn bộ doanh thu, lợi nhuận của Công ty từ năm 2021 đến nay là tại thị trường trong nước.

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty

Thực hiện định hướng chiến lược mới của HĐQT, Công ty đã sàng lọc để tập trung đầu tư vào các Dự án, doanh nghiệp kỳ vọng đem lại hiệu quả cao trong hai lĩnh vực chính là: Bất động sản và Năng lượng tái tạo, đồng thời kiểm soát chặt chẽ được vốn đầu tư.

Các dự án bất động sản và năng lượng tái tạo được triển khai bởi các công ty con của TEG đều được Ban Điều hành kiểm soát chặt chẽ, thường xuyên kiểm tra, đôn đốc và đảm bảo chất lượng thi công.

Giai đoạn 2021 - 9 tháng năm 2023, Công ty chủ yếu thực hiện đầu tư góp vốn vào các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản và năng lượng mà Công ty kỳ vọng sẽ đem lại kết quả kinh doanh cao trong các năm tiếp theo *(chi tiết các khoản đầu tư, góp vốn của TEG theo Mục 7 – Phần IV của Bản cáo bạch này)*. Bên cạnh đó, Ban Điều hành của Công ty cũng tích cực tìm kiếm các dự án Năng lượng tái tạo và bất động sản mới, tập trung giải quyết, tháo gỡ những khó khăn còn tồn đọng đối với các dự án hiện tại, đảm bảo quá trình kinh doanh đúng tiến độ và hiệu quả, tối ưu hóa nguồn lợi nhuận bền vững trong tương lai.

Ngoài nguồn vốn từ đợt phát hành, vốn tự tích lũy, Công ty còn thực hiện vay vốn để bổ sung nguồn vốn kinh doanh. Đến nay, các nguồn vốn huy động đã được Công ty sử dụng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả đúng mục đích.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

10.5. Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và chưa thực hiện trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại

- Các hợp đồng lớn đã được ký kết và chưa thực hiện trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại: Không có
- Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và đang thực hiện trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại như sau:

Hợp đồng đầu vào

TT	Tên Hợp đồng	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (*)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Tình trạng	Sản phẩm, dịch vụ	Giá trị (triệu đồng)	Khác (**)
1	Hợp đồng mua xi măng Hoàng Thạch	CTCP TM DV Thuận Hải	Không có	2019	Không giới hạn	Đang thực hiện	Xi măng	Hợp đồng nguyên tắc	Không có
2	Hợp đồng mua vật liệu sản xuất phụ gia	Công ty TNHH PCA Quang Minh	Không có	2019	Không giới hạn	Đang thực hiện	W888, HR70S, DF606, ROCIMA623	Hợp đồng nguyên tắc	Không có
3	Hợp đồng mua đồng thanh cái	Công ty TNHH công nghệ Hoàng Anh	Không có	2020	2021	Hoàn thành	Đồng thanh cái	18.582	Không có
4	Hợp đồng mua bán	CTCP Công nghiệp và Thương mại Việt Thắng VNP	Không có	2021	2021	Hoàn thành	Dây cáp điện các loại	17.860	Không có
5	Hợp đồng mua bán	CTCP phát triển điện công nghiệp	Không có	2021	2021	Hoàn thành	Thiết bị điện các loại	10.220	Không có
6	Hợp đồng mua bán	CTCP phát triển điện Hà Quân	Không có	2021	2021	Hoàn thành	Thiết bị điện các loại	11.887	Không có
7	Hợp đồng mua bán	CTCP Công nghiệp và Thương	Không có	2021	2021	Hoàn thành	Dây cáp điện các loại	18.423	Không có

TT	Tên Hợp đồng	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (*)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Tình trạng	Sản phẩm, dịch vụ	Giá trị (triệu đồng)	Khác (**)
		mại Việt Thắng VNP							
8	Hợp đồng mua bán	CTCP Công nghiệp và Thương mại Việt Thắng VNP	Không có	2022	2022	Hoàn thành	Dây cáp điện các loại	16.769	Không có
9	Hợp đồng mua bán	CTCP đầu tư thương mại dịch vụ Hoàng Kim	Không có	2022	2022	Hoàn thành	Dây cáp điện các loại	23.138	Không có
10	Hợp đồng mua bán	CTCP đầu tư thương mại dịch vụ Hoàng Kim	Không có	2022	2022	Hoàn thành	Dây cáp điện các loại	21.263	Không có
11	Hợp đồng thi công công trình xây dựng	Công ty TNHH đầu tư xây dựng Dacinco	Không có	2022	2022-2023	Đang thực hiện	Công trình xây dựng	29.629	Không có
12	Hợp đồng Dịch vụ vận hành bảo trì	CTCP tư vấn xây dựng điện 2 (Pecc2)	Không có	2023	2023-2024	Đang thực hiện	Dịch vụ vận hành bảo trì	29.814	Không có
13	Hợp đồng Dịch vụ vệ sinh xử lý chất thải	CT TNHH TM và DV Truyền thông H.T	Không có	2023	2023-2024	Đang thực hiện	Dịch vụ vệ sinh xử lý chất thải	5.541	Không có
14	Hợp đồng Dịch vụ bảo vệ an ninh	Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Huy Hùng	Không có	2023	2023-2024	Đang thực hiện	Dịch vụ bảo vệ an ninh	9.864	Không có

Hợp đồng đầu ra

TT	Tên Hợp đồng	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (*)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực	Tình trạng	Sản phẩm, dịch vụ hiện	Giá trị (tr. đồng)	Khác (**)
1	Hợp đồng mua bán	CTCP Kỹ thuật công nghiệp Á Châu	Không có	2020	2021	Hoàn thành	Đồng thanh cái	20.598	Không có
2	Hợp đồng mua bán	CTCP Kỹ thuật Công nghệ Á Châu	Không có	2021	2021	Hoàn thành	Cáp điện các loại	19.521	Không có
3	Hợp đồng mua bán	CTCP Đức An Hưng Yên	Không có	2020	2021	Hoàn thành	Bê tông thương phẩm	2.359	Không có
4	Hợp đồng bán bê tông thương phẩm	CTCP HPC QUANG MINH	Không có	2021	2021	Đang thực hiện	Bê tông thương phẩm và dịch vụ bơm bê tông	12	Không có
5	Hợp đồng bán bê tông thương phẩm	CÔNG TY TNHH THI CÔNG HẠ TẦNG VIGLACERA YÊN MỸ	Không có	2021	2021	Đang thực hiện	Bê tông thương phẩm và dịch vụ bơm bê tông	16	Không có
6	Hợp đồng mua bán	CTCP Kỹ thuật Công nghệ Á Châu	Không có	2021	2021	Hoàn thành	Cáp điện các loại	11.356	Không có

TT	Tên Hợp đồng	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (*)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực	Tình trạng	Sản phẩm, dịch vụ hiện	Giá trị (tr. đồng)	Khác (**)
7	Hợp đồng mua bán	CTCP Kỹ thuật Công nghệ Á Châu	Không có	2021	2021	Hoàn thành	Cáp điện các loại	13.208	Không có
8	Hợp đồng mua bán	CTCP Kỹ thuật Công nghệ Á Châu	Không có	2021	2021	Hoàn thành	Cáp điện các loại	20.266	Không có
9	Hợp đồng mua bán	CTCP Kỹ thuật Công nghệ Á Châu	Không có	2022	2022	Hoàn thành	Cáp điện các loại	17.609	Không có
10	Hợp đồng mua bán	CTCP Kỹ thuật Công nghệ Á Châu	Không có	2022	2022	Hoàn thành	Cáp điện các loại	25.452	Không có
11	Hợp đồng mua bán	CTCP Kỹ thuật Công nghệ Á Châu	Không có	2022	2022	Hoàn thành	Cáp điện các loại	23.390	Không có
12	Hợp đồng tổng thầu thi công công trình xây dựng	CTCP Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	Không có	2022	2022-2023	Đang thực hiện	Xây dựng hạ tầng	Được xác định theo các phụ lục Hợp đồng tại thời điểm thực hiện	Không có
13	Hợp đồng thiết kế – cung cấp thiết bị, thi công xây dựng và vận	CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Là Cổ đông lớn, đồng thời là tổ	2022	2022	Hoàn thành	Thi xông xây dựng	2.001	Không có

TT	Tên Hợp đồng	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (*)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực	Tình trạng	Sản phẩm, dịch vụ hiện	Giá trị (tr. đồng)	Khác (**)
	hành 01 năm trụ đo gió 120m		chức có liên quan đến người nội bộ của TEG (1)						
14	Hợp đồng dịch vụ tư vấn vv hoàn thiện thủ tục pháp lý triển khai đầu tư DA nhà máy điện gió LIG-Hướng Hóa 1	CTCP LIG-Hướng Hóa 1	Là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEG (2)	2020	2022	Hoàn thành	Tư vấn đầu tư nhà máy điện gió	23.000	Không có
15	Hợp đồng dịch vụ vận hành và bảo dưỡng Nhà máy điện mặt trời	Công ty Cổ phần TTP Phú Yên - Chi nhánh Phú Yên	Là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEG (2)	2023	2023-2025	Đang thực hiện	Dịch vụ vận hành và bảo trì	57.600	Không có

Chú thích:

(*) Mối quan hệ của đối tác tham gia với TEG, thành viên HĐQT, KSV, TGĐ, Phó TGĐ, cổ đông lớn của TEG

(**) Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng

(1) CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam là cổ đông lớn của TEG, đồng thời là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEG *(chi tiết theo Mục 2 Phần VI của Bản cáo bạch)*

(2) Ông Nguyễn Anh Tuấn là (i) chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Công ty CP LIG-Hướng Hóa 1, (ii) Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của CTCP TTP Phú Yên và đồng thời là thành viên HĐQT của TEG *(Chi tiết theo Mục 3 Phần VI của Bản cáo Bạch)*

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại

- Các nhà cung cấp lớn của TEG trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại

TT	Tên nhà cung cấp	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Tỷ lệ/DTT (*)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ (**)
1	Công ty TNHH Công nghệ Hoàng Anh	25.223	21,06%	2020-2021	Đồng thanh cái	Không có
2	Công ty TNHH công nghệ Hoàng Anh	63.456	43,06%	2021	Vật tư, thiết bị điện	Không có
3	CTCP công nghiệp và thương mại Việt Thắng VNP	53.053	36,00%	2021	Vật tư, thiết bị điện	Không có
4	CTCP đầu tư thương mại dịch vụ Hoàng Kim	44.402	37,05%	2022	Vật tư, thiết bị điện	Không có
5	Công ty TNHH đầu tư xây dựng Dacinco	29.629	24,72%	2022 - 2023	Công trình xây dựng	Không có
6	CTCP tư vấn xây dựng điện 2 (Pecc2)	29.814	-	2023-2024	Dịch vụ vận hành bảo trì	Không có
7	Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Huy Hùng	9.864	-	2023-2024	Dịch vụ bảo vệ an ninh	Không có
8	CT TNHH TM và DV Truyền thông H.T	5.541	-	2023-2024	Dịch vụ vệ sinh xử lý chất thải	Không có

Chú thích:

(*) Tỷ lệ: được tính theo Giá trị giao dịch của Hợp đồng trên doanh thu của năm có giao dịch. Cụ thể: doanh thu năm 2020 là 119.767.879.392 đồng, doanh thu năm 2021 là 147.352.987.625 đồng và doanh thu năm 2022 là 119.844.196.491 đồng theo Báo cáo tài chính riêng năm 2020, năm 2021 và năm 2022 được kiểm toán của TEG.

(**) Mối quan hệ của Nhà cung cấp với TEG, thành viên HĐQT, BKS, TGĐ, Phó TGĐ, cổ đông lớn của TEG.

- Các khách hàng lớn của TEG trong năm 2021, năm 2022 và đến thời điểm hiện tại:

TT	Tên Khách hàng	Giá trị giao dịch (tr. đồng)	Tỷ lệ (%)(*)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ (**)
1	CTCP kỹ thuật công nghiệp Á Châu	59.176	49,41%	2020-2021	Đồng thanh cái	Không có
2	CTCP LIG - Hướng Hóa 1	23.000	19,20%	2020-2022	Tư vấn đầu tư nhà máy điện gió	Là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEG (1)
3	CTCP kỹ thuật công nghiệp Á Châu	147.959	100,41%	2021	Vật tư, thiết bị điện	Không có
4	CTCP kỹ thuật công nghiệp Á Châu	66.451	55,45%	2022	Vật tư, thiết bị điện	Không có
5	CTCP Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	41.480	34,61%	2022	Xây dựng hạ tầng	Không có
6	Công ty Cổ phần TTP Phú Yên - Chi nhánh Phú Yên	57.600	-	2023-2025	Dịch vụ vận hành và bảo trì	Là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEG(1)

Thông tin bổ sung: Đối với khách hàng là CTCP Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu, Công ty ghi nhận doanh thu bán hàng hóa cho khách hàng này trong năm 2021 tăng mạnh so với năm 2020. Cụ thể, trong năm 2021, Công ty ghi nhận doanh thu 147.959.526.387 đồng, so với chỉ 25.424.897.333 đồng doanh thu từ CTCP Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu trong năm 2020. Lý do trong năm 2020, nền kinh tế Việt Nam bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch Covid-19, dẫn đến nhiều dự án, công trình bị trì hoãn. Sang năm 2021, dịch Covid-19 tại Việt Nam đã cơ bản được kiểm soát, nền kinh tế bắt đầu hồi phục và nhiều dự án điện trọng điểm quay trở lại triển khai. Do vậy, nhu cầu về sản phẩm hàng hóa trong ngành điện gia tăng trở lại, đặc biệt là đơn đặt hàng của CTCP Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu. Theo đó, trong năm 2021, TEG chủ yếu bán thiết bị điện cho CTCP Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu nhằm đáp ứng nhu cầu lớn của khách hàng trong năm.

Chú thích:

(*) Tỷ lệ: được tính theo Giá trị giao dịch của Hợp đồng trên doanh thu của năm có giao dịch. Cụ thể: doanh thu năm 2020 là 119.767.879.392 đồng, doanh thu năm 2021 là 147.352.987.625 đồng và doanh thu năm 2022 là 119.844.196.491 đồng theo Báo cáo tài chính riêng năm 2020, năm 2021 và năm 2022 được kiểm toán của TEG.

(**) Mối quan hệ của Khách hàng với TEG, thành viên HĐQT, BKS, TGĐ, Phó TGĐ, cổ đông lớn của TEG

(1) Ông Nguyễn Anh Tuấn là (i) chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Công ty CP LIG-Hướng Hóa 1, (ii) Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của CTCP TTP Phú Yên và đồng thời là thành viên HĐQT của TEG *(Chi tiết theo Mục 3 Phần VI của Bản Cáo bạch).*

[Phần còn lại của trang được để trống]

10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

10.7.1. Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Từ những ngày đầu thành lập (năm 2011), CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã trải qua nhiều thăng trầm cùng thị trường khi ra đời đúng thời điểm nền kinh tế vĩ mô gặp khó khăn, thị trường bất động sản lao dốc. Hoạt động đầu tư vào lĩnh vực bất động sản của Công ty khởi sắc trở lại từ năm 2015 thông qua việc góp vốn đầu tư vào các doanh nghiệp trong ngành bất động sản và đã dần tạo dựng cho mình được thương hiệu và sự tín nhiệm của đối tác, bạn hàng trong nước. Trong những năm qua, Công ty không ngừng lớn mạnh và phát triển liên tục. Hàng loạt các dự án bất động sản đã hoàn thiện và đưa đến tay khách hàng như Dự án Casa Marina resort tại khu vực Ghềnh Ráng, Dự án du lịch nghỉ dưỡng biển quốc tế Bãi Xép, … Đặc biệt là Dự án Khu nhà ở nông thôn kết hợp thương mại dịch vụ Nghĩa An, Quảng Ngãi.

Về khía cạnh năng lượng tái tạo, Công ty đã có sự đột phá lớn khi có những bước đầu tham gia vào thị trường. Công ty đã ký kết làm tổng thầu thi công hàng loạt dự án điện mặt trời áp mái, một số dự án đã bàn giao như: cụm điện mặt trời mái nhà Nhơn Tân – Long An và Sen Xanh – Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Công tác xây lắp đã và đang đáp ứng được yêu cầu về chất lượng, tiến độ, an toàn trong thi công, hiệu quả về giá thành khi tham gia thi công tại các dự án. Bên cạnh đó, TEG đang tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư góp vốn vào các Công ty sở hữu các dự án năng lượng tái tạo.

Về vị thế và thị phần của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành, Công ty hiện tại không có thông tin hay dữ liệu đáng tin cậy nào để đánh giá một cách chính xác mức độ cạnh tranh, thông tin của tất cả các bên tham gia và thị phần của Công ty trong ngành.

Công ty vẫn đang tiếp tục đẩy mạnh quy mô kinh doanh vào các dự án ở mảng bất động sản tiềm năng cũng như mảng năng lượng tái tạo cốt lõi. Với những thành công đã đạt được, với đội ngũ cán bộ có trình độ, kinh nghiệm và khả năng mở rộng quy mô hoạt động trong thời gian tới, Công ty tin tưởng sẽ có được những bước phát triển mạnh mẽ trong tương lai và nâng cao thị phần, giành được chỗ đứng ngày càng vững chắc trên thị trường.

10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành

(a) Triển vọng phát triển của ngành bất động sản

Xét trong dài hạn, những yếu tố lợi thế của bất động sản Việt Nam vẫn đang giữ nguyên. Cụ thể là tốc độ đô thị hóa cao, dân số tăng, kinh tế phát triển, hạ tầng liên tục được đẩy mạnh. Nghị quyết Đại hội Đảng lần thứ XIII cũng đã đề ra mục tiêu tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2025 đạt 45%, đến năm 2030 đạt khoảng 50%[2]. Do vậy, nhu cầu nhà ở tiếp tục tăng trưởng trong dài hạn theo tốc độ đô thị hóa và gia tăng thu nhập.

Bên cạnh đó, kinh tế các nước mở cửa trở lại, nối lại các chuyến bay thương mại, du lịch với Trung quốc, các cơ chế chính sách gỡ bỏ dần các bất cập sẽ được thông qua. Các hoạt động mua bán, sáp

[2] Nguồn: Viện Chiến lược và Chính sách Tài chính – Bộ Tài chính

nhập (M&A) trong lĩnh vực bất động sản sẽ sôi động. Dòng vốn từ các nhà đầu tư nước ngoài vẫn tăng mạnh cũng là "điểm tựa" cho thị trường bất động sản năm 2023. Bên cạnh các chương trình gói hỗ trợ, kích thích kinh tế và dòng vốn trực tiếp nước ngoài (FDI) thì sự chủ động chuyển mình của doanh nghiệp bất động sản, sàn giao dịch… cũng là yếu tố quan trọng góp phần thay đổi, tạo ra đột phá cho thị trường bất động sản.

Tuy nhiên trong ngắn hạn, một số yếu tố chính sẽ ảnh hưởng đến thị trường bất động sản 2023 như sau:

- Thứ nhất là chính sách tín dụng. Trên thế giới, nguồn cung cấp vốn chủ yếu cho thị trường Bất động sản là các quỹ đầu tư, thị trường chứng khoán. Nhưng ở Việt Nam, các định chế tài chính chưa hình thành đầy đủ nên thị trường này vẫn đang phụ thuộc chủ yếu và nguồn vốn tín dụng từ Ngân hàng và vốn trực tiếp từ người dân. Việc NHNN siết chặt tín dụng đối với lĩnh vực Bất động sản sẽ gây khó khăn cho các Doanh nghiệp trong việc tiếp cận nguồn vốn để thực hiện Dự án.
- Thứ hai là chi phí đầu vào. Trong bối cảnh lạm phát trên toàn thế giới, giá nguyên vật liệu, chi phí xây dựng tiếp tục được dự báo gia tăng.
- Thứ ba, khung pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản. Việc giao chủ chủ đầu tư thông qua cơ chế đấu thầu/đấu giá sẽ giúp lựa chọn các nhà đầu tư thực sự có năng lực. Luật đất đai sửa đổi được kỳ vọng giúp đẩy nhanh quá trình thu hồi đất, hạn chế tình trạng đầu cơ và khung giá đất tiệm cận giá thị trường.
- Thứ tư là chính sách thuế liên quan đến bất động sản.

Dưới góc độ doanh nghiệp, các chủ đầu tư có thể sẽ phải đối mặt không ít khó khăn liên quan đến việc huy động nguồn lực, thu xếp nguồn vốn để phát triển dự án. Từ đó, bỏ lỡ những cơ hội thị trường nhất định, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai, hoặc thậm chí buộc họ phải tiếp cận những kênh huy động khác trên thị trường vốn với mức chi phí cao hơn, rủi ro "bào mòn" lợi nhuận doanh nghiệp. Nhưng đây cũng là một cơ hội rất tốt cho các doanh nghiệp có tài chính mạnh, có thể triển khai, mua lại dự án có giá thành hợp lý.

(b) Triển vọng phát triển của ngành năng lượng tái tạo

- **Nhu cầu sử dụng điện tăng cao:**

Nhu cầu sử dụng điện của nước ta là rất lớn với các nhân tố thúc đẩy như: (1) sự bùng nổ của dân số đặc biệt là tầng lớp trung lưu, (2) sự đẩy mạnh tốc độ đô thị hóa, (3) nhu cầu sản xuất công nghiệp trên khắp cả nước phát triển mạnh mẽ. Và với tốc độ tăng trưởng sản lượng điện hàng năm luôn trên 10% nên khả năng thiếu hụt nguồn điện sẽ không thể tránh khỏi[3].

Mặc dù công suất lắp đặt điện của Việt Nam tăng mạnh trong những năm gần nhưng tình trạng thiếu điện vẫn còn tiếp tục diễn ra. Theo Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN), hàng năm, Việt

[3] Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN)

Nam vẫn phải nhập khẩu điện từ Trung Quốc và Lào để đáp ứng kịp thời nhu cầu điện năng tăng cao trong mùa khô, cho dù sản lượng nhập chỉ chiếm một phần rất nhỏ. Nguyên nhân chủ yếu là do mất cân đối giữa điện năng tiêu thụ và sản xuất giữa các miền: Miền Nam có sản lượng điện tiêu thụ cao nhất cả nước, chiếm hơn 50% sản lượng tiêu thụ cả nước, nhưng nguồn cung chỉ đáp ứng được khoảng 80%; trong khi đó, ở miền Bắc và miền Trung lại xảy ra tình trạng thừa cung.

- **Nhiệt điện than, khí đốt đối mặt với thách thức:**

Tính tới thời điểm hiện tại ở Việt Nam, nhiệt điện than và thủy điện đang chiếm tỷ trọng lớn trong sản xuất điện. Hiện nay, thủy điện hiện đang đáp ứng khoảng 40% nhu cầu, nhưng tiềm năng đã khai thác gần hết, nếu không đầu tư phát triển, ngành công nghiệp điện sẽ không đáp ứng nhu cầu của toàn quốc. Nhiệt điện than tuy có giá vốn thấp, nhưng nguyên vật liệu đầu vào lại gây ô nhiễm môi trường và phụ thuộc đến 30% vào nguồn than nhập khẩu, nhiệt điện khí có sử dụng khí LNG nên giá thành cao.

Bên cạnh đó, nhiều tổ chức lớn công bố lộ trình thoái vốn khỏi các dự án nhiệt điện than như: Tháng 2/2021, Mitsubishi, một trong những nhà đầu tư lâu năm vào ngành điện Việt Nam, đã thông báo sẽ rút khỏi dự án nhiệt điện Vĩnh Tân 3 (công suất 2 GW) được triển khai đầu tư từ năm 2009[4].

- **Năng lượng tái tạo hứa hẹn nhiều tiềm năng:**

Cơ quan Năng lượng quốc tế (IEA) dự báo năng lượng tái tạo sẽ chiếm gần 95% mức tăng công suất điện trên thế giới cho đến năm 2026. Việc bổ sung điện năng tái tạo kỷ lục trong năm 2021 (290 GW) là một dấu hiệu khác cho thấy một nền kinh tế năng lượng toàn cầu mới đang hình thành.

Đối với Việt Nam, theo đánh giá của các chuyên gia về lĩnh vực năng lượng, cam kết mức phát thải ròng về 0 năm 2050 của Việt Nam tại hội nghị COP26 sẽ thúc đẩy đầu tư vào điện khí LNG và năng lượng tái tạo, đặc biệt là điện gió ngoài khơi (Hiệp hội Năng lượng Việt Nam kiến nghị tăng công suất điện gió ngoài khơi giai đoạn 2021-2030 từ 2 GW lên 10-12 GW).

Ngày 15/5/2023, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt Quy hoạch Điện VIII. Quy hoạch điện VIII đã thể hiện Chính phủ đang rất quan tâm tới phát triển bất động sản đáp ứng nhu cầu ở thực và phát triển năng lượng tái tạo thân thiện với môi trường. Theo Quy hoạch điện VIII, tỷ trọng năng lượng tái tạo trong tổng công suất điện dự kiến tăng từ 27% trong năm 2021 lên 30,9% đến 39,2% trong năm 2030 và lên 67,5% đến 71,5% trong năm 2050. Lĩnh vực năng lượng tái tạo do đó cũng hứa hẹn nhận được nhiều chính sách ưu đãi, hỗ trợ trong thời gian tới.

Ngoài ra, Việt Nam còn là một quốc gia có lợi thế tự nhiên để phát triển ngành năng lượng tái tạo. Với tổng số giờ nắng cao lên đến hơn 2.500 giờ/năm, tổng lượng bức xạ trung bình hằng năm vào khoảng 230-250 kcal/cm2 theo hướng tăng dần về phía nam là điều kiện tốt để phát triển công

[4] Nguồn: Cục Điện lực và Năng lượng tái tạo – Bộ Công thương

nghệ năng lượng mặt trời. đồng thời, với lợi thế đường biển dài hơn 3.200km và tốc độ gió trung bình ở Biển Đông Việt Nam hằng năm lớn hơn 6m/s ở độ cao 65m, phát triển năng lượng gió ở Việt Nam có triển vọng rất lớn, nhất là vùng duyên hải miền trung, Tây Nguyên và các đảo (nguồn: Tạp chí điện tử Kinh tế môi trường).

Như vậy, với đà phục hồi tăng trưởng kinh tế, nhu cầu sử dụng điện đang có xu hướng tăng và dư địa cho việc phát triển các dự án điện năng lượng sạch tại Việt Nam còn rất rộng lớn.

10.7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới

Các hoạt động kinh doanh chính của TEG là xây dựng, kinh doanh bất động sản, phát triển các dự án năng lượng tái tạo mà tiêu biểu là điện mặt trời, điện gió và kinh doanh thương mại. Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chú trọng đến các yêu cầu khắt khe về đảm bảo hiệu quả sản xuất và bảo vệ môi trường sinh thái. Điều đó cho thấy định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu hướng trên thế giới .

Nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2023 là:

- Phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đã đề ra;
- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác trong và ngoài nước để triển khai hợp tác phát triển các dự án Năng lượng, Bất động sản và hoạt động xây dựng trong năm 2022 và các năm tiếp theo;
- Thực hiện điều tiết tài chính đảm bảo các mảng hoạt động kinh doanh: Đầu tư - Thương mại - Sản xuất - Thầu xây dựng. Thu xếp tài chính nhằm chủ động triển khai các dự án ở các vai: Chủ đầu tư, đầu tư tài chính.
- Nâng cao chất lượng và đào tạo chuyên sâu nhân sự hiện có theo các lĩnh vực sản xuất kinh doanh cốt lõi;
- Đẩy mạnh hơn nữa hoạt động giám sát và quản lý vốn đầu tư tại các Công ty con, công ty liên kết theo hướng chuyên nghiệp nhưng vẫn tạo sự chủ động cho các Công ty đáp ứng linh hoạt thực tế thị trường trong điều kiện mới. Tạo niềm tin và mang lại hiệu quả cho doanh nghiệp, lợi ích cho các cổ đông, các nhà đầu tư;

Như vậy, về cơ bản, các hoạt động kinh doanh của TEG trong giai đoạn hiện nay được xem là phù hợp, mang tính chiến lược và tạo tiền đề cho việc tăng trưởng bền vững và ổn định trong những năm tiếp theo của Công ty.

10.8. Hoạt động Marketing

Song song với việc nỗ lực hết sức để mang lại sản phẩm dịch vụ một cách tốt nhất tới khách hàng, Công ty cũng rất chú trọng công tác quảng bá, giới thiệu sản phẩm dịch vụ và nâng cao hình ảnh của Công ty trên thị trường. Trong những năm qua, Công ty đã thực hiện tốt hoạt động Marketing

trong việc quảng bá hình ảnh công ty như là một đối tác uy tín trong lĩnh vực phát triển dự án năng lượng tái tạo và bất động sản trên các phương tiện truyền thông, quảng cáo báo, tạp chí, internet,... Đối với lĩnh vực thương mại, Công ty quảng bá các sản phẩm qua các ấn phẩm như Catalog giới thiệu sản phẩm, các chương trình chiết khấu, giảm giá đối với các khách hàng lâu năm.

Với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, việc triển khai thành công, đúng hạn các dự án đầu tư là một trong những cách Marketing hiệu quả nhất. Các sản phẩm bất động sản của Công ty trong thời gian tới dự kiến sẽ được tiếp thị và phân phối qua các nhà môi giới và tư vấn bất động sản hàng đầu tại Việt Nam và trên thế giới.

Hàng năm, Công ty đều thực hiện nghiên cứu thị trường, xây dựng chiến lược Marketing cụ thể trong từng giai đoạn và có điều chỉnh để phù hợp với nhu cầu thị trường và dự án.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Nhãn hiệu (logo Công ty):

Logo trên được Công ty thay đổi từ ngày 04/10/2022, và được sử dụng thống nhất làm nhãn hiệu cho việc quảng bá hình ảnh, dự án, sử dụng trên các ấn phẩm giới thiệu sản phẩm và dịch vụ. Công ty đã nộp đơn đăng ký bảo hộ nhãn hiệu vào ngày 31/08/2022 với số đơn 4-2022-36249.

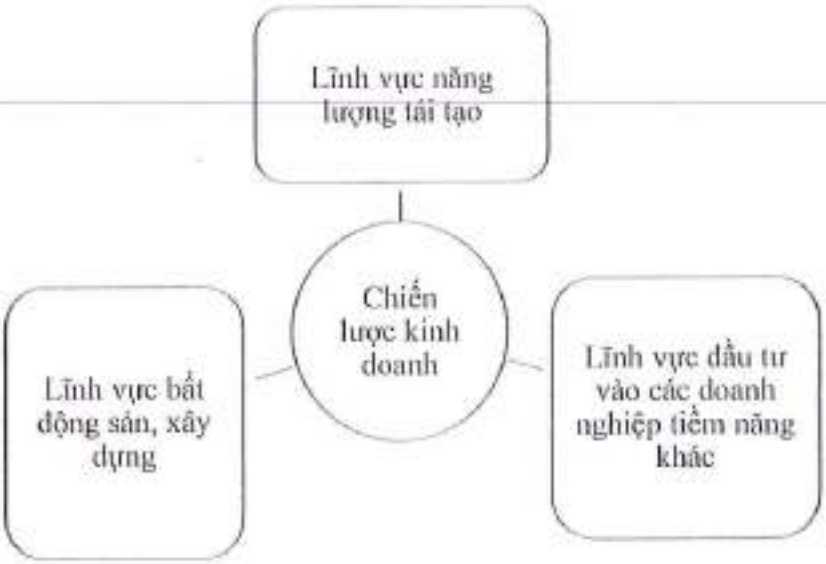
10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Tại báo cáo kết quả hoạt động và kế hoạch phát triển giai đoạn 2020-2021, TEG đề ra định hướng phát triển trở thành doanh nghiệp kinh doanh đa ngành, trong đó cốt lõi vẫn là đầu tư kinh doanh các dự án Bất động sản và xây dựng. Tuy nhiên, bước sang năm 2021, do ảnh hưởng của dịch Covid-19 cũng như khó khăn của các chính sách vĩ mô dẫn đến một loạt dự án bất động sản của Công ty và các đối tác bị chậm tiến độ so với kế hoạch. Trước những khó khăn đó, từ năm 2022 đến nay, Công ty đã nghiên cứu và chuyển hướng kinh doanh phù hợp với tình hình mới, đẩy mạnh tìm kiếm thêm các cơ hội mới trong lĩnh vực năng lượng tái tạo để tạo cơ sở tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo.

Mặt khác, Công ty thực hiện tái cấu trúc các khoản đầu tư hai lĩnh vực: bất động sản và năng lượng tái tạo - một ngành có tốc độ tăng trưởng cao và nhiều dư địa trong tương lai. Dự kiến trong thời gian tới, công ty sẽ gia tăng đầu tư vào các Công ty thực hiện các dự án điện mặt trời, điện gió. Tăng cường các năng lực để chủ động phát triển các dự án năng lượng tái tạo, chuyển đổi từ vai trò nhà thầu trước đây sang vai trò Chủ đầu tư. Có thể kỳ vọng đây sẽ là tiền đề cho sự phát triển bền vững theo đúng định hướng phát triển dài hạn của Công ty trong những năm tới.

10.11. Chiến lược kinh doanh

Với mục tiêu trở thành doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực Năng lượng tái tạo và cung cấp các sản phẩm, dịch vụ trong lĩnh vực Bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, tham gia thi công xây dựng…,



TEG xác định mục tiêu chiến lược giai đoạn 2022-2027 tiếp tục thực hiện định hướng phát triển trở thành doanh nghiệp kinh doanh lấy năng lượng và bất động sản làm cốt lõi, nhằm tận dụng tối đa các tiềm năng và cơ hội hiện có của thị trường trong nước cũng như đón đầu các xu thế mới của nền kinh tế. Chiến lược tổng thể của Công ty như sau:

(a) Lĩnh vực Năng lượng tái tạo:

Trong lĩnh vực Năng lượng, Công ty tiếp tục định hướng: Nghiên cứu các dự án có tiềm năng lớn về Điện gió, Điện mặt trời…; Tìm kiếm đối tác để cùng thực hiện các Dự án năng lượng tầm cỡ khu vực; Tập trung nguồn lực để chuẩn bị cho việc tự thực hiện đầu tư các Dự án năng lượng quy mô vừa và nhỏ.

Đây là một trong những định hướng nhằm nâng cao giá trị tài sản doanh nghiệp, tạo ra một dòng tiền ổn định, đều đặn để phục vụ cho các kế hoạch trong tương lai gần.

(b) Lĩnh vực bất động sản, xây dựng:

Trong lĩnh vực Bất động sản và Xây dựng, Công ty tiếp tục định hướng nghiên cứu các dự án thuộc các vùng đất có tiềm năng phát triển du lịch, đô thị nhưng chưa được khai thác. Tập trung tìm kiếm cơ hội để chuẩn bị cho việc thực hiện đầu tư phát triển những khu đô thị quy mô vừa và nhỏ tại các địa phương có nhu cầu nhà ở cao, hướng tới phân khúc nhà ở giá rẻ, nhà ở dành cho các gia đình trẻ. Đây là một trong những chiến lược đầu tư nhằm tạo nhanh dòng tiền, thanh khoản cao.

Tập trung phát triển quỹ đất và phát triển dự án tại các khu vực trọng điểm của cả nước, các địa phương đang trong quá trình đô thị hóa nhanh. Đồng thời, các dự án của Công ty luôn được đầu tư đồng bộ, bài bản, đa dạng về sản phẩm, quy mô, tạo sức lan tỏa lớn trong việc phát triển kinh tế, xã hội và khu vực, qua đó tạo hiệu ứng phát triển dài hạn cho các dự án của Công ty nói riêng và cho cộng đồng tại các khu vực này nói chung.

Định vị và phát triển thương hiệu bằng chuỗi sản phẩm lấy chất lượng làm nền tảng và là tiêu chí cạnh tranh quan trọng nhất. Công ty luôn xác định cho mình sứ mệnh tạo ra những sản phẩm, dịch vụ có chất lượng tốt nhất, tạo chữ tín, làm hài lòng tất cả khách hàng trong và ngoài nước, qua đó tạo ra giá trị và đóng góp vào sự phát triển kinh tế bền vững của đất nước.

(c) Lĩnh vực đầu tư vào các doanh nghiệp tiềm năng khác:

TEG tập trung đầu tư vào các doanh nghiệp hoạt động trong các ngành cơ bản, đóng vai trò trụ cột đối với sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong những năm tới, đặc biệt là các ngành bất động sản, vật liệu xây dựng, sản xuất điện, năng lượng từ mặt trời, gió, ... Danh mục đầu tư của TEG được xây dựng nhằm mục tiêu tối ưu hóa lợi nhuận, tối thiểu hóa rủi ro cho nguồn vốn đầu tư của Công ty. Trong các năm tới, chiến lược cụ thể đề ra của ban lãnh đạo là:

- Tiếp tục quản trị hiệu quả các khoản đầu tư hiện có tại các Công ty con, Công ty liên kết của TEG;
- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư để tạo tiền đề cho giai đoạn sắp tới;
- Tập trung giảm thiểu rủi ro đầu tư: Việc phân tích và nghiên cứu kỹ doanh nghiệp trước khi đầu tư sẽ xác định được các rủi ro cũng như đảm bảo tiềm năng tăng trưởng đối với từng khoản đầu tư. TEG cũng cử đại diện vào Hội đồng Quản trị nhằm tăng cường khả năng giám sát khoản đầu tư và gián tiếp tham gia vào quá trình ra quyết định tại các Công ty con, Công ty liên kết.

(d) Về thời gian, nguồn vốn và nguồn lực để thực hiện chiến lược kinh doanh:

- Về thời gian: như đã nêu trên, trong vòng 5 năm tới (2022-2027) Công ty tập trung thực hiện chiến lược kinh doanh như đã đề ra.
- Về nguồn vốn dự kiến để thực hiện chiến lược kinh doanh: Trong giai đoạn 2022 – 2027, Công ty lập kế hoạch nghiên cứu kỹ lưỡng để tập trung tối đa các nguồn lực tài chính, phù hợp và đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về vốn phục vụ quá trình đầu tư, kinh doanh. Cụ thể, Công ty sẽ huy động vốn từ các nguồn vốn vay ngân hàng, vốn góp từ các cổ đông và ưu tiên sử dụng để phát triển mở rộng các dự án năng lượng tái tạo.

- Về nguồn lực dự kiến để thực hiện chiến lược kinh doanh: Công ty đã lập kế hoạch về đào tạo, tuyển dụng nhân sự phù hợp với yêu cầu phát triển của Công ty trong vài năm tới; đảm bảo số lượng nhân sự vừa đủ và nâng cao chất lượng của nguồn nhân lực Công ty.

10.12. Thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan trong trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện

Công ty không hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo quy định của pháp luật liên quan.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1. Số lượng và cơ cấu người lao động trong Công ty

Bảng 17: Cơ cấu nhân sự của Công ty trong năm 2021, năm 2022 và tại thời điểm 30/06/2023

Đơn vị tính: người

STT	Phân loại lao động	Bình quân năm 2021	Bình quân năm 2022	30/06/2023
I	**Phân theo trình độ lao động**			
1	Trên Đại học	05	07	08
2	Đại học	21	35	33
3	Cao đẳng, trung cấp	02	02	02
5	Sơ cấp	08	10	11
II	**Phân theo thời hạn Hợp đồng lao động**			
1	Lao động hợp đồng thời hạn từ 1 – 3 năm	19	36	35
2	Lao động không xác định thời hạn	15	15	15
3	Lao động trong thời gian thử việc	02	03	04
III	**Phân loại theo giới tính**			
1	Nam	21	30	32
2	Nữ	15	24	22
Tổng cộng		**36**	**54**	**54**

(Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

11.2. Chính sách đối với người lao động

Chính sách đào tạo và phát triển nguồn nhân lực được Công ty ưu tiên hàng đầu nhằm phát huy hiệu quả tối đa mọi nguồn lực sẵn sàng ứng phó trước mỗi chuyển biến phức tạp của thị trường, tạo đà cho sự phát triển bền vững của Công ty.

(a) Chế độ làm việc:

Thời gian làm việc: 8h/ngày: 5 ngày/tuần.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: theo quy định của Luật Lao động.

Cán bộ công nhân viên công ty được trang bị đầy đủ các phương tiện, dụng cụ làm việc trong điều kiện tốt

(b) Chính sách tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi:

Công tác tiền lương tại Công ty thực hiện nghiêm ngặt theo quy định của pháp luật, tuyệt đối tuân thủ quy chế tiền lương đã đăng ký với Cơ quan Nhà nước, Quy chế trả lương và các cam kết với người lao động. Theo đó, tiền lương và thưởng sẽ căn cứ vào thị trường lao động, trình độ, năng lực, trách nhiệm, khối lượng công việc và kết quả kinh doanh chung của toàn Công ty. Ngoài ra, tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên Công ty còn nhận được phụ cấp liên quan. Các quyền lợi khác của nhân viên như nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản cũng được Công ty nghiêm túc thực hiện theo quy định của Luật Lao động, đảm bảo quyền lợi lớn nhất cho CBNV.

CBNV Công ty được tham gia và hưởng các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên Công ty còn nhận được phụ cấp liên quan. Hàng năm, Công ty thực hiện chế độ nghỉ dưỡng sức cho nhân viên. Công ty có những chính sách đãi ngộ nhân viên như tổ chức khám bệnh định kỳ hàng năm và tổ chức các hoạt động văn hóa thể thao, chăm sóc thiếu niên nhi đồng là con em của cán bộ nhân viên Công ty thông qua các tổ chức đoàn thể của Công ty.

(c) Chính sách đào tạo

Công ty có xây dựng một quy chế cụ thể về chính sách đào tạo được công bố công khai tới toàn bộ CBNV trong Công ty.

Chính sách đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc. CBNV thường xuyên được tham gia các khóa học về kỹ năng quản lý, tin học, ngoại ngữ.... Hình thức đào tạo được tổ chức theo dạng đào tạo tập trung hoặc đào tạo qua công việc thực tế.

Trong thời gian tới, ban lãnh đạo tiếp tục xây dựng chế độ lương thưởng và phúc lợi để khuyến khích và thu hút nhân tài. Tiếp tục đào tạo nhóm cán bộ kế thừa để chuẩn bị nguồn nhân lực thay thế cho các định hướng phát triển trong tương lai.

(d) Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động

Không có

12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề xuất và ĐHĐCĐ quyết định. Phương án trả cổ tức được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Ngoài ra, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tiếp theo để đưa ra mức cổ tức hợp lý. Lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi thực hiện phân bổ các quỹ sẽ chi trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của ĐHĐCD.

Tỷ lệ trả cổ tức của những năm gần đây của Công ty như sau:

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Hình thức	Thời gian thực hiện
2020	5%	Cổ tức bằng cổ phiếu	Đã thực hiện trong tháng 10/2021 (1)
2021	7%	Cổ tức bằng cổ phiếu	Đã thực hiện trong tháng 06/2023 (2)
2022	4%	Cổ tức bằng cổ phiếu	Đã thực hiện trong tháng 06/2023 (2)

(Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

(1) Theo Nghị quyết ĐHĐCD thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCD ngày 29/03/2021, Công ty đã thực hiện chốt danh sách cổ đông vào ngày 30/08/2021 để trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu cho cổ đông với tỷ lệ 5% *(cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 05 cổ phiếu mới).*

(2) Theo Nghị quyết ĐHĐCD thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCD ngày 26/04/2023, Công ty đã thực hiện chốt danh sách cổ đông vào ngày 16/06/2023 để trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 7% và trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 4%. Tổng tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông là 11% *(cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 11 cổ phiếu mới).*

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Trong năm 2021 Công ty đã thực hiện (i) phát hành 1.619.035 cổ phiếu để trả cổ tức, (ii) chào bán thêm 21.153.046 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán 10.000 đồng/cổ phiếu và (iii) chào bán 10.000.000 cổ phiếu thông qua đấu giá với giá đấu thành công bình quân 10.678 đồng/cổ phần *(Đợt phát hành và chào bán thêm cổ phiếu được Công ty thực hiện theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 126/GCN-UBCK do UBCKNN cấp cho TEG, có hiệu lực từ ngày 06/08/2021).*

Tổng số tiền Công ty đã thu được từ đợt chào bán là 322.671.920.000 đồng.

Trong năm 2021, HĐQT Công ty đã giải ngân số tiền 322.671.920.000 đồng theo đúng phương án được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/03/2021, cụ thể như sau:

- Mua cổ phần CTCP Năng lượng Trường Thành (TTP): 315.890.949.000 đồng
- Chi phí trực tiếp liên quan đến quá trình tăng vốn theo quy định: 2.588.474.145 đồng
- Sử dụng thặng dư vốn thu được từ đợt chào bán để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh *(sau khi trừ đi các chi phí trực tiếp liên quan đến quá trình tăng vốn theo quy định)*: 4.192.495.855 đồng

(Tổng số tiền thực tế giải ngân ít hơn 1.000 VND so với tổng số tiền thu được từ đợt chào bán do số tiền chi mua cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành ít hơn 1.000 VND so với kế hoạch đã được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2021 do làm tròn số tiền trên hợp đồng mua bán cổ phần)

Công ty đã có Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành số 2.0439/22/TC-AC ngày 21/06/2022 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C thực hiện. Ý kiến của đơn vị kiểm toán như sau: *"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 323.836.420.000 VND lên 655.917.720.000 VND từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, tuân thủ các nguyên tắc được trình bày ở Mục II của Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu"*.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

Cho đến ngày phát hành Bản cáo bạch này, Tổ chức phát hành không có những cam kết nhưng chưa thực hiện mà có thể ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty như Hợp đồng thuê sử dụng đất, Trái phiếu chưa đáo hạn, các quyền chưa thực hiện của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi.

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

- Ngày 30/06/2022, Công ty đã nhận được quyết định số 30955/QĐ-CTHN-TTKT9-XPVPHC của Cục thuế Thành phố Hà Nội về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế với tổng số tiền thuế thiếu, tiền phạt và tiền chậm nộp là: 128.146.998 đồng;
- Ngày 01/07/2022, Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuế thiếu, tiền phạt và tiền chậm nộp là 128.146.998 đồng cho Cục thuế Thành phố Hà Nội theo các Thông báo xác nhận trạng

thái thực hiện thủ tục nộp thuế điện tử số NTDT_STB000001915334/TB-NHTM, số NTDT_STB000001915335/TB-NHTM, số NTDT_STB000001915336/TB-NHTM và số NTDT_STB000001915337/TB-NHTM ngày 01/07/2022 của Ngân hàng STB;

- Hiện tại, Công ty không có nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Cho đến ngày phát hành Bản cáo bạch này, CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành cam kết: *"không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích."* theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

(a) Các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành:

Bảng 18: Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn năm 2021 - 09 tháng 2023 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng 2023
Tổng tài sản	855.217	874.341	820.146
Doanh thu thuần	147.353	119.844	19.685
Lợi nhuận từ HĐKD	64.129	27.145	3.443
Lợi nhuận khác	(1)	(403)	(1.075)
Lợi nhuận trước thuế	64.128	26.743	2.368
Lợi nhuận sau thuế	51.302	21.242	1.660
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (*)	89,50%	123,51%	-
Tỷ lệ cổ tức (**)	7%	4%	-

(Nguồn: BCTC riêng năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

(*) Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức được tính bằng giá trị Lợi nhuận thực tế dùng để chi trả cổ tức trên Tổng lợi nhuận sau thuế của Công ty. ĐHĐCĐ thường niên 2023 của Công ty đã thông qua tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021 và 2022 là 11% *(trong đó bao gồm tỷ lệ cổ tức năm 2021 là 7% và năm 2022 là 4%)*. Nguồn chi trả cổ tức là từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến 31/12/2022 trên Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty.

(**) Tỷ lệ cổ tức năm 2021 và năm 2022 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua. Công ty đã thực hiện và hoàn tất việc chi trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu trong tháng 6 năm 2023.

Bảng 19: Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn năm 2021 - 09 tháng 2023 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng 2023
Tổng tài sản	1.224.554	1.233.581	1.149.297
Doanh thu thuần	249.830	222.414	43.815
Lợi nhuận từ HĐKD	32.140	72.683	102.624
Lợi nhuận khác	28.589	(14.876)	(1.111)
Lợi nhuận trước thuế	60.729	57.807	101.513
Lợi nhuận sau thuế	46.864	43.668	70.396

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

(b) Các chỉ tiêu khác: không có

(c) Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: chi tiết theo Khoản 3 Mục V của Bản cáo bạch về ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành.

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ chức phát hành trong năm báo cáo

(a) Nhân tố thuận lợi

- Được sự quan tâm chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị trong công tác quản trị, xác định tầm nhìn và hoạch định chiến lược hoạt động kinh doanh cho Công ty. Đặc biệt là cơ cấu lại ngành nghề cho Công ty với các lĩnh vực chủ đạo là Năng lượng và Bất động sản;
- Bộ máy tổ chức được cơ cấu lại, hệ thống các quy định, quy chế quản lý nội bộ luôn được sửa đổi, bổ sung phù hợp với hoạt động của Công ty theo từng thời kỳ;
- Hội đồng quản trị, Ban Điều hành được bổ sung kịp thời theo yêu cầu của công việc và đều là những cán bộ trẻ tuổi, năng động, nhiệt huyết, có kiến thức chuyên sâu và có những mối quan hệ tốt với các tổ chức Kinh tế - Xã hội trong và ngoài nước;
- Đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty có năng lực, kinh nghiệm, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong môi trường hoạt động kinh doanh đa ngành nghề có tính cạnh tranh cao;
- Được sự tin tưởng và ủng hộ từ các cổ đông, các đối tác, khách hàng và các Cơ quan quản lý Nhà nước, các cấp chính quyền địa phương;
- Được giới thiệu và ưu tiên tham gia các Dự án lớn.

(b) Nhân tố khó khăn

- Trong năm 2021, dịch bệnh Covid-19 bùng phát mạnh và diễn biến khó lường trên phạm vi toàn quốc đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi hoạt động của Công ty;
- Thị trường bất động sản diễn biến bất lợi dẫn tới một loạt dự án của Công ty và của các đối tác bị tạm dừng, dãn, hoãn tiến độ so với kế hoạch đề ra;
- Sai phạm trong công tác quản lý đất đai ở một số địa phương đã khiến chính quyền địa phương thận trọng hơn trong việc ra quyết định, ảnh hưởng tới tiến độ triển khai dự án của doanh nghiệp bất động sản;
- Nguồn vốn tự có dành cho đầu tư của Công ty còn nhỏ, khả năng huy động vốn chưa cao,… nên đã ảnh hưởng đến công tác xúc tiến và chuẩn bị đầu tư các Dự án, dẫn đến việc có thể bỏ lỡ những cơ hội tốt;
- Các hoạt động liên quan đến triển khai các dự án Năng lượng tái tạo gặp khó khăn do chưa có chính sách mới, rõ ràng và linh hoạt cho doanh nghiệp trong lĩnh vực này;
- Việc chuyển nhượng cổ phần tại một số dự án Năng lượng tái tạo của Công ty bị chậm do quá trình đàm phán cũng như thủ tục xin phép chấp thuận tại các Cơ quan quản lý mất nhiều thời gian hơn dự báo.

1.3. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính 31/12/2022:

Không có.

2. Tình hình hoạt động tài chính

Các hoạt động tài chính luôn được CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành thực hiện một cách đầy đủ và phản ánh trung thực về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời tuân thủ quy tắc, chuẩn mực, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan. Công ty xem việc hoạt động đúng các quy định pháp luật là trách nhiệm cũng như nghĩa vụ của một tổ chức hoạt động kinh doanh chân chính.

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty tính bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam

2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

CTCP Năng lượng và bất động sản Trường Thành sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Bảng 20: Cơ cấu vốn kinh doanh (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
1	**Vốn điều lệ**	**655.918**	**655.918**	**728.066**
2	**Vốn kinh doanh**	**855.217**	**874.341**	**820.146**
	- Vốn chủ sở hữu	711.269	732.402	733.891
	- Nợ phải trả	143.948	141.940	86.255
3	**Tổng tài sản**	**855.217**	**874.341**	**820.146**
	- Tài sản ngắn hạn	60.603	75.653	75.743
	- Tài sản dài hạn	794.615	798.689	744.403

(Nguồn: BCTC riêng năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Bảng 21: Cơ cấu vốn kinh doanh (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
1	**Vốn điều lệ**	**655.918**	**655.918**	**728.066**
2	**Vốn kinh doanh**	**1.224.554**	**1.233.581**	**1.149.297**
	- Vốn chủ sở hữu	918.247	961.805	968.396
	- Nợ phải trả	306.307	271.777	180.901
3	**Tổng tài sản**	**1.224.554**	**1.233.581**	**1.149.297**
	- Tài sản ngắn hạn	546.359	552.205	408.279
	- Tài sản dài hạn	678.195	681.376	741.018

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Nguồn vốn kinh doanh và vốn điều lệ của TEG đã được sử dụng một cách hợp lý và hiệu quả vào hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty. Trong suốt quá trình hình thành và phát triển, Công ty đã tăng vốn điều lệ và sử dụng vốn vay để tăng quy mô hoạt động, mở rộng

năng lực cạnh tranh và ưu tiên thực hiện vốn đối ứng với các dự án năng lượng và bất động sản có giá trị lớn, đồng thời bổ sung vốn cho các hoạt động kinh doanh hợp pháp khác của Công ty. Công ty cam kết sử dụng vốn cho mỗi đợt tăng vốn theo đúng mục đích tăng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trong Quý II năm 2023, Công ty đã thực hiện phát hành 7.214.790 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu. Qua đó, nâng tổng mức vốn điều lệ của Công ty lên 728.065.620.000 đồng.

2.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định của Công ty được khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian sử dụng ước tính. Chính sách khấu hao của Công ty tuân thủ chuẩn mực kế toán số 03 về tài sản cố định hữu hình (Ban hành và công bố theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001 của Bộ trưởng Bộ tài chính) và Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính. Đồng thời, chính sách khấu hao của Công ty không có sự thay đổi.

Thời gian khấu hao áp dụng tại Công ty cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 5 – 6 năm
- Máy móc và thiết bị: 3 – 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn 6 năm

2.1.3. Mức lương bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng năm 2023
Mức lương bình quân/người/tháng (đồng)	15.675.573	22.393.680	19.633.056

Mức lương bình quân của người lao động CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành năm 2022 là 22.393.680 đồng/người/tháng. Hiện tại, Công ty không thu thập được các nguồn thông tin về mức lương bình quân của các doanh nghiệp cùng ngành tại Hà Nội để đưa ra so sánh. Tuy nhiên, so với mức lương tối thiểu vùng từ 01/07/2022 tại Hà Nội là 4.680.000 đồng/người/tháng (đối với vùng I) và tiền lương bình quân của các doanh nghiệp

cùng loại hình trong khu vực Hà Nội năm 2022 là 8.020.000 đồng/người/tháng(*), mức lương của Công ty được đánh giá là cạnh tranh, thu hút được người lao động.

(*)*Nguồn:https://vtv.vn/kinh-te/luong-binh-quan-ngoai-lao-dong-nam-2022-la-825-trieu-dong-thang-20221230084210111.htm.*

2.1.4. Tình hình công nợ

(a) Các khoản phải thu

Bảng 22: Các khoản phải thu (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
I	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**16.066**	**70.751**	**64.885**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	13.122	67.787	3.339
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.226	1.761	6.676
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn			13.358
4	Phải thu ngắn hạn khác	1.718	1.203	41.512
II	**Các khoản phải thu dài hạn**	**191**	**281**	**899**
1	Phải thu dài hạn khác	191	281	899
Tổng cộng các khoản phải thu		**16.257**	**71.032**	**65.784**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Bảng 23: Các khoản phải thu (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
I	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**419.768**	**492.821**	**329.388**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	133.698	143.134	15.602
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.390	5.677	9.275
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	55.300	177.300	66.758
4	Phải thu ngắn hạn khác	227.553	166.957	237.753
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(173)	(247)	-

II	**Các khoản phải thu dài hạn**	**231**	**321**	**899**
1	Phải thu dài hạn khác	231	321	899
Tổng cộng		**419.999**	**493.142**	**330.287**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Như đã trình bày tại Khoản 10.1.1 Mục IV của Bản Cáo bạch về đặc điểm hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành, TEG không trực tiếp thực hiện các hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản và năng lượng mà hoạt động đầu tư được thực hiện gián tiếp qua các Công ty con/ đơn vị thành viên của TEG. Chính vì vậy, có thể thấy tổng giá trị các khoản phải thu theo Báo cáo tài chính riêng của Công ty có giá trị thấp, chiếm tỷ trọng nhỏ trên Tổng tài sản. Cụ thể tổng các khoản phải thu của Công ty mẹ cuối năm 2021 là 16,257 tỷ đồng (bằng 1,9% Tổng tài sản Công ty mẹ), cuối năm 2022 là 71,032 tỷ đồng (bằng 8,12% Tổng Tài sản Công ty mẹ) và tại ngày 30/09/2023 là 65,784 tỷ đồng (bằng 8,02% Tổng tài sản Công ty mẹ). Các khoản phải thu của Công ty mẹ chủ yếu là phải thu từ khách hàng.

Tuy nhiên, tổng các khoản phải thu theo Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty luôn giá trị cao, cuối năm 2021 các khoản phải thu Hợp nhất là 419,999 tỷ đồng (bằng 34% Tổng tài sản Hợp nhất), cuối năm 2022 các khoản phải thu Hợp nhất là 493,142 tỷ đồng (bằng 39,98% Tổng tài sản Hợp nhất), tại ngày 30/09/2023 các khoản phải thu Hợp nhất là 330,287 tỷ đồng (bằng 28,74% Tổng tài sản Hợp nhất). Trong đó, các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và các khoản phải thu ngắn hạn khác của Công ty luôn chiếm tỷ trọng cao trên tổng giá trị các khoản phải thu. Tính đến 31/12/2022, giá trị khoản phải thu về cho vay ngắn hạn của công ty là trên 177 tỷ đồng. Phải thu về cho vay ngắn hạn gia tăng đột biến so với thời điểm đầu năm 2021 chủ yếu là do khoản vay 130 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ *(Tổ chức có liên quan của TEG)* vay từ Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành *(Công ty con của TEG)*. Các khoản phải thu ngắn hạn khác năm 2022 tuy có giảm so với năm 2021 nhưng vẫn chiếm giá trị lớn là 167 tỷ đồng vào thời điểm 31/12/2022. Hầu hết các khoản phải thu ngắn hạn đều là các khoản tạm ứng từ Công ty con cho các cá nhân để thực hiện công việc được HĐQT hoặc Ban Điều hành ủy quyền/giao nhiệm vụ và sẽ được hoàn ứng lại cho Công ty, ghi nhận theo chứng từ hóa đơn hợp lệ dựa trên cơ sở kết quả thực hiện công việc được giao. Việc thực hiện tạm ứng/ hoàn ứng cho các nhân đều được các Công ty con của TEG thực hiện đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều lệ và các quy định nội bộ liên quan khác.

Tính đến 30/09/2023, các khoản phải thu ngắn hạn của Công ty hợp nhất về cho vay ngắn hạn và phải thu ngắn hạn khác lần lượt đạt 66,758 tỷ đồng và 237,753 tỷ đồng. So với thời điểm

cuối năm 2022, Công ty đã thu hồi 130 tỷ đồng tiền vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ. Ngoài ra, khoản phải thu ngắn hạn khác ghi nhận mức tăng khoảng 71 tỷ đồng so với thời điểm 31/12/2022 chủ yếu do tăng phải thu các khoản tạm ứng cho các cá nhân nhằm thực hiện triển khai các hoạt động kinh doanh thường xuyên của Công ty.

Tính đến thời điểm 30/09/2023, Công ty không còn các khoản phải thu quá hạn. Tuy nhiên trong năm 2021, 2022, do có khoản phải thu quá hạn của khách hàng tại Công ty con *(là CTCP Đầu tư và xây dựng Việt Mỹ)* nên BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2021, năm 2022 có thể hiện ghi nhận khoản phải thu quá hạn như sau:

Khoản phải thu	Giá trị (tỷ đồng)	Thời gian phát sinh	Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng tại CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ(*)	6,3	Quý II năm 2022	6 tháng trở lên	Khách hàng là nhà thầu bị chậm tiến thanh toán từ chủ đầu tư, tuy nhiên là khách hàng truyền thống, có công trình lớn và thi công lâu dài, thường xuyên	Khoản nợ hoàn toàn có khả năng thu hồi. CTCP Đầu tư và xây dựng Việt Mỹ đã thu hồi trong 06 tháng năm 2023.

(Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

Chú thích:

(*): Tính đến thời điểm 30/09/2023, CTCP đầu tư xây dựng Việt Mỹ không còn là công ty con của TEG.

(b) Các khoản phải trả

Bảng 24: Các khoản phải trả (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
I	**Nợ ngắn hạn**	**74.948**	**69.812**	**13.033**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	2.615	34.518	2.231
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.249	1.782	1.249
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14.075	6.069	1.375
4	Phải trả người lao động	740	1.138	48

5	Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-	
6	Phải trả ngắn hạn khác	21.718	4.678	1.476
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	34.550	21.626	6.654
II	**Nợ dài hạn**	**69.000**	**72.128**	**73.222**
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	69.000	72.128	73.222
Tổng cộng các khoản phải trả		**143.948**	**141.940**	**86.255**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Bảng 25: Các khoản phải trả (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
I	**Nợ ngắn hạn**	**235.128**	**198.318**	**107.679**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	46.835	90.466	5.044
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	71.546	4.774	3.831
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17.493	15.562	31.755
4	Phải trả người lao động	1.190	1.590	162
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	3.848	8.456	472
6	Phải trả ngắn hạn khác	23.228	2.692	10.115
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	70.803	74.592	56.114
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	186	186	186
II	**Nợ dài hạn**	**71.179**	**73.459**	**73.222**
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	71.179	73.459	73.222
Tổng cộng các khoản phải trả		**306.307**	**271.777**	**180.901**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Tính đến thời điểm 30/09/2023, CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành không có các khoản nợ phải trả khách hàng quá hạn chưa thanh toán và không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

Tính đến ngày 30/09/2023, tổng dư nợ vay và thuê tài chính hợp nhất (ngắn hạn và dài hạn) là 129,336 tỷ đồng, chiếm 71,50% tổng các khoản phải trả. Cơ cấu vay và nợ thuê tài chính hợp nhất của Công ty được nêu chi tiết trong bảng dưới đây:

Bảng 26: Các khoản nợ vay và thuê tài chính (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
I	**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**	**70.803**	**74.592**	**56.114**
1	Vay ngắn hạn bên liên quan	759	17.297	
2	Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	64.804	49.578	50.561
4	Vay ngắn hạn ngân hàng	2.900	5.664	4.901
5	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	213	-	-
6	Vay dài hạn đến hạn trả	2.127	2.052	652
II	**Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**	**71.179**	**73.459**	**73.222**
1	Vay dài hạn cá nhân khác	69.000	69.000	69.000
2	Vay dài hạn ngân hàng	2.179	4.459	4.222
Tổng cộng		**141.982**	**148.051**	**129.336**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Trong năm 2021, năm 2022 và 9 tháng đầu năm 2023, số dư nợ vay ngân hàng (ngắn và dài hạn) của Công ty trên BCTC riêng có giá trị rất nhỏ, tính đến thời điểm 30/09/2023 dư nợ vay ngân hàng là ~11 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng rất nhỏ so với Tổng nguồn vốn của Công ty (chiếm ~1,30%/Tổng nguồn vốn). Các khoản phải trả chủ yếu là các khoản vay tổ chức, cá nhân (ngắn và dài hạn), tính đến 30/09/2023, tổng khoản vay ngắn hạn và dài hạn của tổ chức, cá nhân là ~118 tỷ đồng.

(c) Tình hình thanh toán các khoản nợ

Kể từ khi thành lập cho đến nay, CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành luôn thanh toán đầy đủ các khoản nợ và vay (đúng hạn lãi và gốc), không có khoản nợ nào quá hạn. Vì vậy, việc xếp hạng của Công ty tại các Ngân hàng thương mại hàng năm đều ở mức cao. Trong đại dịch Covid-19 vừa qua, trong khi một số doanh nghiệp cùng ngành phải cơ cấu nợ thì Công ty vẫn thanh toán đủ các khoản nợ vay đến hạn, duy trì sự tín nhiệm ở mức cao và nhận được nhiều ưu đãi về chế độ hạn mức cùng lãi suất tiền vay từ các ngân hàng thương mại có quan hệ với Công ty. Hiện tại Công ty không có khoản nợ nào quá hạn.

Trong năm 2022, Công ty con (CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành) đã vi phạm các điều khoản và cam kết trong hợp đồng với Công ty Cổ phần Nhà đô thị thông minh Việt Nam (thuộc Tập đoàn Đất Xanh) với thông tin chi tiết như sau:

Loại hợp đồng	Bên giao dịch	Lý do vi phạm	Số tiền phạt	Thời gian vi phạm	Tình trạng hiện tại
Hợp đồng nguyên tắc môi giới và tiếp thị độc quyền sản phẩm	Công ty Cổ phần Nhà đô thị thông minh Việt Nam (thuộc Tập đoàn Đất Xanh)	Không thực hiện đầy đủ đúng hạn các cam kết tại hợp đồng (do dự án bất động sản Nghĩa An không triển khai đúng tiến độ do sự thay đổi chính sách về lựa chọn Nhà đầu tư của Tỉnh Quảng Ngãi)	14.000.000.000	Từ ngày 31/07/2020	Đã thanh lý hợp đồng và nộp phạt

Hiện tại, Công ty và các công ty con không ghi nhận phát sinh vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng và các cam kết có liên quan.

2.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp Nhà nước khác theo đúng quy định hiện hành. Số dư các khoản phải nộp ngân sách của Công ty như sau:

Bảng 27: Các khoản phải nộp theo luật định (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
1	Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	683	396	402
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.826	5.429	708
3	Thuế thu nhập cá nhân	68	144	265
4	Thuế môn bài	499	100	-
Tổng cộng		**14.075**	**6.069**	**1.375**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

Bảng 28: Các khoản phải nộp theo luật định (Hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023

1	Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	3.571	1.486	502
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.790	13.779	30.964
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp hoạt động bất động sản	15	15	15
3	Thuế thu nhập cá nhân	103	187	286
4	Các loại thuế khác	14	95	-13
Tổng cộng		**17.493**	**15.562**	**31.754**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, năm 2022 được kiểm toán và BCTC Hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của TEG)

2.1.6. Trích lập các quỹ theo luật định

Hàng năm, căn cứ theo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thông qua phương án trích lập các quỹ nếu thấy cần thiết theo đúng Điều lệ, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Tuy nhiên, trong các năm 2022, năm 2023 Đại hội đồng cổ đông của Công ty không thông qua việc trích lập các quỹ do vậy số dư Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng phúc lợi của Công ty bằng 0 (không) đồng.

2.1.7. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Không có

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 29: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Công ty mẹ)

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,81	1,08
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,79	1,07
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ/Tổng tài sản	%	16,83	16,23
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	20,24	19,38
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2022
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,24	0,14
Vòng quay vốn lưu động	Vòng	3,32	1,76
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	91,03	69,51
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS)	%	34,82	17,72
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE)	%	9,76	2,94
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA)	%	8,39	2,46
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/ cổ phiếu	782	324

(Nguồn: tính toán từ BCTC riêng năm 2021, năm 2022 được kiểm toán của TEG)

Bảng 30: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Hợp nhất)

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,32	2,78
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,07	2,53
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ/Tổng tài sản	%	25,01	22,03
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	33,36	28,26
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,28	0,18
Vòng quay vốn lưu động	Vòng	0,66	0,40
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,30	3,12
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS)	%	18,76	19,63
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE)	%	6,86	4,65

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2022
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA)	%	5,24	3,55
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/ cổ phiếu	1.119	627

(Nguồn: tính toán từ BCTC hợp nhất năm 2021, năm 2022 được kiểm toán của TEG)

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu tài chính chủ yếu: Không có.

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

3.1. Đối với Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 được kiểm toán

3.1.1. Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính riêng năm 2021 được kiểm toán

Theo báo cáo tài chính kiểm toán số 2.0230/22/TC-AC ngày 21 tháng 03 năm 2022 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, ý kiến của kiểm toán viên:

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính."

3.1.2. Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 được kiểm toán

Theo báo cáo tài chính kiểm toán số 2.0231/22/TC-AC ngày 21 tháng 03 năm 2022 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, ý kiến của kiểm toán viên:

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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."

3.2. Đối với Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 được kiểm toán

3.2.1. Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính riêng năm 2022 được kiểm toán

Theo báo cáo tài chính kiểm toán số 2.0326/23/TC-AC ngày 30 tháng 03 năm 2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, ý kiến của kiểm toán viên:

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính."

3.2.2. Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 được kiểm toán

Theo báo cáo tài chính kiểm toán số 2.0327/23/TC-AC ngày 30 tháng 03 năm 2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, ý kiến của kiểm toán viên:

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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."

3.3. Đối với Báo cáo tài chính giữa niên độ 06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được soát xét.

3.3.1. Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được soát xét

Theo báo cáo tài chính soát xét số 2.0535/23/TC-AC ngày 25 tháng 08 năm 2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, ý kiến của kiểm toán viên:

"Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 giữa niên độ."

3.3.2. Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được soát xét

Theo báo cáo tài chính soát xét số 2.0536/23/TC-AC ngày 25 tháng 08 năm 2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, ý kiến của kiểm toán viên:

"Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 giữa niên độ."

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

4.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2023 (Hợp nhất)

Bảng 31: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2023 (Hợp nhất)

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2022	Kế hoạch năm 2023	
			Giá trị	% tăng giảm so với năm 2022
Tổng doanh thu thuần	Tỷ đồng	222,41	336,16	151,14%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	43,67	111,47	255,26%
Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông công ty mẹ	Tỷ đồng	41,12	105,00	155,35%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	19,63	33,16	-
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	655,92	1.208,07	
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	6,66	9,23	-
Cổ tức dự kiến (*)	%	4	-	-

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của TEG)

Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch năm 2023

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông.

(*) Tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2023, Công ty chưa thông qua mức cổ tức năm 2023 dự kiến. Mức cổ tức năm 2023 sẽ được HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên 2024 dựa trên tình hình kết quả hoạt động kinh doanh đạt được thực tế của năm 2023. Đối với cổ tức năm 2022 (tỷ lệ 4%, hình thức chi trả bằng cổ phiếu) đã được Công ty chi trả cho cổ đông trong tháng 7 năm 2023.

4.2. Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận nêu trên

Kế hoạch nêu trên thể hiện sự quyết tâm cao của Ban lãnh đạo, được xây dựng dựa trên các định hướng của Hội đồng quản trị và giả định phù hợp với khả năng của Công ty. Thực tế, tính đến 30/09/2023, doanh thu hợp nhất của Công ty đã thực hiện được 43,82 tỷ đồng tương đương với 13,04% kế hoạch, ngoài ra doanh thu tài chính Hợp nhất đạt 120,96 tỷ đồng dẫn đến Lợi nhuận trước thuế Hợp nhất trong 9 tháng đầu năm đạt 101,51 tỷ đồng, đạt 73,03% kế hoạch cả năm. Dự kiến trong 3 tháng cuối năm 2023, doanh thu hợp nhất sẽ được ghi nhận từ các công ty thành viên bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành và Công ty TNHH Onsen Hội Vân. Để đạt được kế hoạch này, Ban lãnh đạo Công ty đã đề ra những định hướng và giải pháp cơ bản nhằm hiện thực hóa các chỉ tiêu nêu trên, cụ thể:

- **Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản**

  - Tập trung công tác điều hành, quản lý, đẩy nhanh tiến độ tại dự án ưu tiên trọng điểm là Dự án Khu nghỉ dưỡng Suối nước nóng Hội Vân, Bình Định. Mua lại cổ phần tại Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định, chủ đầu tư tại Phân khu 3 và 4 (quy mô trên 24ha) ở thời điểm phù hợp nhằm đầu tư đồng bộ toàn Dự án;
  - Tập trung khởi công hoàn thành công tác Giải phóng mặt bằng, chuẩn bị đầu tư dự án Cụm công nghiệp Cát Hiệp - Bình Định;
  - Thúc đẩy và hỗ trợ Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành xử lý phần đất thương phẩm còn lại trong giai đoạn I của dự án Khu dân cư Nghĩa An và thực hiện thủ tục pháp lý cho giai đoạn II của dự án;
  - Phân tích, đánh giá cơ hội tham gia đầu tư vào một số dự án bất động sản tiềm năng do Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN) - cổ đông lớn của Công ty đang triển khai tại Hưng Yên, Thái Bình, Long An, Bình Định,...

- Xúc tiến công tác tìm kiếm các cơ hội đầu tư dài hạn khác tại các tỉnh tiềm năng như Trà Vinh, Sóc Trăng,...

▪ **Hoạt động xây dựng và tư vấn**

Tiếp nối các Hợp đồng đã ký kết trong năm 2022 và hướng đến các mục tiêu cụ thể như:

- Tiếp tục triển khai thi công các hạng mục của dự án Khu nghỉ dưỡng Bãi Xép, chuẩn bị hồ sơ năng lực tham gia thi công dự án Nami Lake Side (Nam Minh)... tại Quy Nhơn - Bình Định;
- Thực hiện hợp đồng Tư vấn giám sát thi công và lắp đặt thiết bị công trình Trạm quan trắc Lidar trên biển của dự án Điện gió V3-3 tại Duyên Hải - Trà Vinh;
- Triển khai hợp đồng và thực hiện công tác Quản lý vận hành Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội (công suất 257 MWp tại tỉnh Phú Yên). Đây là lĩnh vực hứa hẹn sẽ đem lại nguồn doanh thu ổn định cho Công ty cũng như để khẳng định vị thế của Doanh nghiệp năng lượng trong những năm tiếp theo;
- Tiếp cận và tham gia chào giá thi công các hạng mục xây lắp của dự án điện gió Hướng Hóa 1;
- Đẩy mạnh các hoạt động Tư vấn đầu tư, Quản lý dự án, Tư vấn giám sát, Thiết kế, Đền bù Giải phóng mặt bằng... để đa dạng hóa nguồn doanh thu và nâng cao năng lực dịch vụ tư vấn trong lĩnh vực xây dựng.

▪ **Lĩnh vực năng lượng:**

- Tiếp tục đầu tư vào Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) để tăng tỷ lệ sở hữu và đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh;
- Thông qua Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành và Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh tiếp tục đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo đang triển khai và/hoặc mua lại các dự án đã COD, nhằm gia tăng công suất phát điện;
- Tiếp tục hợp tác, liên danh với các đối tác nước ngoài để chủ động nguồn vốn và kỹ thuật cao trong quá trình thực hiện các dự án;
- Tiếp tục quản lý việc triển khai dự án điện gió Hướng Hóa 1 đảm bảo hiệu quả; Trực tiếp tham gia thực hiện một số hạng mục của dự án trên cơ sở thỏa thuận thống nhất với các cổ đông Dự án.

▪ **Hoạt động thương mại:**

Tiếp tục triển khai hoạt động thương mại cung cấp vật liệu điện cho một số khách hàng trong ngành xây dựng dự án điện và triển khai một số hoạt động thương mại khác.

4.3. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là Tổ chức tư vấn, CTCP Chứng khoán Rồng Việt – Chi nhánh Hà Nội đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích kỹ lưỡng về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành cũng như về các lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động. Trong bối cảnh kinh tế Việt Nam cũng như trên thế giới đang có những diễn biến phức tạp cũng như trên cơ sở tình hình tài chính hiện nay của TEG, Tổ chức tư vấn nhận thấy khả năng đạt được kế hoạch lợi nhuận của TEG là vô cùng thách thức. Công ty đã tích cực trong việc đẩy mạnh doanh thu, tiết kiệm chi phí hoạt động kinh doanh và chi phí quản lý. Tuy nhiên, những khó khăn về kinh tế vĩ mô trong năm 2023 vẫn hiện hữu, Công ty vẫn cần sự nỗ lực rất lớn từ trong nội tại Công ty kết hợp với yếu tố thị trường trở nên thuận lợi hơn vào cuối năm 2023.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của Tổ chức tư vấn, căn cứ vào các thông tin chúng tôi đã thu thập các cách tính toán trên lý thuyết. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán, cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo của Công ty. Do vậy, các đánh giá và nhận xét này chỉ mang tính tham khảo cho các nhà đầu tư và nhà đầu tư sẽ tự mình đưa ra quyết định đầu tư.

[Phần còn lại của trang được để trống]

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260 lần đầu ngày 28/02/2011. Căn cứ theo quy định tại Khoản 3, Điều 120, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 quy định: *"Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó."*

Đến thời điểm hiện tại, các quy định hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

2. Thông tin về cổ đông lớn

Hiện nay, TEG có 03 cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ trở lên và đều là cổ đông tổ chức, bao gồm gồm:

STT	Tên Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Sermsang Power Corporation Public Company Limited	325/14 Đường Lam Luang, Giao lộ Mahanak, Dusit, Bangkok 10300	3.640.800	5,00
2	Công ty cổ phần Đầu tư Mernus	Số 15 Phố Tô Hiến Thành, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	10.921.062	15,00
3	Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Số 14-16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	23.103.009	31,73
Tổng cộng			**37.664.871**	**51,73**

(Nguồn: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

2.1. Thông tin về Sermsang Power Corporation Public Company Limited (SPP)

- Tên công ty: Sermsang Power Corporation Public Company Limited
- Năm thành lập: 2017
- Quốc tịch: Thái Lan
- Địa chỉ trụ sở chính: 325/14 Đường Lam Luang, Giao lộ Mahanak, Dusit, Bangkok 10300
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0107560000010 do Cục Phát triển kinh doanh thuộc Bộ Thương mại Thái Lan cấp ngày 12/01/2017
- Hoạt động kinh doanh chính: Hoạt động đa ngành nghề.

  Sermsang Power Corporation Public Company Limited là tập đoàn đa ngành nghề, là đơn vị hàng đầu trong ngành công nghiệp điện năng tại Thái Lan. Sermsang Power Corporation Public Company Limited đầu tư vào các dự án năng lượng của Việt Nam thông qua việc đầu tư nắm giữ cổ phần/phần vốn góp tại các Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực năng lượng.
- Vốn điều lệ: 1.503.506.001 Baht
- Người đại diện theo pháp luật:
  - Ông Viwat Kraipisitkul – Chức vụ: Giám đốc
  - Bà Thantaporn Kraipisitkul – Chức vụ: Giám đốc
  - Ông Varut Tummavaranukub – Chức vụ: Giám đốc
- Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ chức phát hành: không có
- Thời gian trở thành cổ đông lớn của TEG: ngày 18/01/2023
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan của họ:

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Tại ngày trở thành cổ đông lớn			Tại ngày 28/07/2023			Dự kiến sau phát hành (1)		
		Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền	Tỷ lệ sở hữu

			biểu quyết			biểu quyết			biểu quyết	
Sermsang Power Corporation Public Company Limited	Cổ đông lớn	3.280.000	3.280.000	5,00%	3.640.800	3.640.800	5,00%	6.040.087	6.040.087	5,00%
Người có liên quan của Sermsang Power Corporation Public Company Limited tại TEG: không có										

(1)Giả định tất các cổ đông của TEG đều thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán, dự kiến tổng số cổ phần lưu hành của TEG sau phát hành là 120.806.562 cổ phần.

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: được hưởng cổ tức dựa trên tỷ lệ sở hữu cổ phần và theo chính sách hàng năm của TEG.
- Lợi ích của Sermsang Power Corporation Public Company Limited tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với TEG hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của TEG:
  - Lợi ích của Sermsang Power Corporation Public Company Limited tại doanh nghiệp khác là khách hàng/nhà cung cấp lớn của TEG: Không có
  - Lợi ích của Sermsang Power Corporation Public Company Limited tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với TEG:

TT	Tên Doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ (2)	Khác (3)
1	CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh *(Giấy CN ĐKDN số 2100646513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp lần đầu ngày 06/05/2019 và cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 14/04/2022)*	- Hoạt động chính: Sản xuất điện - Địa bàn hoạt động: trong nước - Sản phẩm dịch vụ: điện năng - Phân khúc khách hàng: Với đặc thù trong ngành điện, công ty chỉ ký hợp đồng cung cấp điện với EVN	- Sermsang Power Corporation Public Company Limited sở hữu 60.168.000 cổ phần, tương ứng với 80% vốn điều lệ của Doanh nghiệp - Mối quan hệ giữa những người có liên quan của Sermsang Power Corporation Public Company Limited với Doanh nghiệp: Không có	Trình bày tại Khoản 3.6 Mục VI của Bản Cáo Bạch

Chú thích:

(2) Mối quan hệ của Cổ đông lớn, người liên quan của Cổ đông lớn với Doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với TEG

(3) Khác: là Phương án kiểm soát xung đột lợi ích.

2.2. Thông tin về CTCP Đầu tư Mernus

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Mernus
- Năm thành lập: 2021
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 15 Phố Tô Hiến Thành, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0109655519 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/06/2021 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 23/06/2022.
- Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư tài chính
- Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng
- Người đại diện theo pháp luật:
  - Ông Nguyễn Anh Tuấn - Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
  - Ông Poranee Etinantaveerachai – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
  - Ông Yayoon Kim – Chức vụ: Thành viên HĐQT
- Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ chức phát hành: ông Nguyễn Anh Tuấn - Chức vụ: Thành viên HĐQT
- Thời gian trở thành cổ đông lớn của TEG: ngày 24/08/2021
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan của họ:

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Tại ngày trở thành cổ đông lớn			Tại ngày 28/07/2023			Dự kiến sau phát hành (4)		
		Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty cổ phần Đầu tư Mernus	Cổ đông lớn	6.100.000	6.100.000	18,84%	10.921.062	10.921.062	15%	18.121.062	18.121.062	15%
Người có liên quan của Công ty cổ phần đầu tư Mernus tại TEG: được trình bày tại Khoản 3.1 Mục VI của Bản Cáo Bạch.										

(4): Giả định tất các cổ đông của TEG đều thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán, dự kiến tổng số cổ phần lưu hành của TEG sau phát hành là 120.806.562 cổ phần.

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đã ký kết và chưa thực hiện giữa TEG với CTCP Đầu tư Mernus, người đại diện theo ủy quyền của CTCP Đầu tư Mernus và những người có liên quan của họ: Không có.
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện giữa TEG với CTCP Đầu tư Mernus, người đại diện theo ủy quyền của CTCP Đầu tư Mernus và những người có liên quan của họ: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: được hưởng cổ tức dựa trên tỷ lệ sở hữu cổ phần và theo chính sách hàng năm của TEG.
- Lợi ích của CTCP Đầu tư Mernus tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với TEG hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của TEG:
  - Lợi ích của CTCP Đầu tư Mernus tại doanh nghiệp khác là khách hàng/nhà cung cấp lớn của TEG của TEG: Không có
  - Lợi ích của CTCP Đầu tư Mernus tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với TEG: Tính đến thời điểm phát hành bản cáo bạch này, TEG không thu thập được các thông tin về lợi ích của CTCP Đầu tư Mernus tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với TEG.

2.3. Thông tin về CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN)

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
- Năm thành lập: 2012
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 14-16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
- Vốn điều lệ: 3.200.000.000.000 đồng
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0106064772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/12/2012, cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 07/04/2022.
- Hoạt động kinh doanh chính: Đa ngành, chủ yếu tập trung vào 2 lĩnh vực chính là năng lượng tái tạo và bất động sản.
- Người đại diện theo pháp luật: ông Đặng Trung Kiên - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ chức phát hành: ông Đặng Trung Kiên - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Thời gian trở thành cổ đông lớn của TEG: ngày 22/10/2015
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn và những người có liên quan của họ:

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Tại ngày trở thành cổ đông lớn			Tại ngày 28/07/2023			Dự kiến sau phát hành (5)		
		Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn	780.000	780.000	5,2%	23.103.009	23.103.009	31,73%	38.331.922	38.331.922	31,73%

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Tại ngày trở thành cổ đông lớn			Tại ngày 28/07/2023			Dự kiến sau phát hành (5)		
		Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Người có liên quan của CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam tại TEG: được trình bày tại khoản 3.1 Mục VI của Bản Cáo Bạch.										

(5): Giả định tất các cổ đông của TEG đều thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán. dự kiến tổng số cổ phần lưu hành của TEG sau phát hành là 120.806.562 cổ phần.

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đã ký kết và chưa thực hiện giữa TEG với TTVN, người đại diện theo ủy quyền của TTVN và những người có liên quan của họ: Không có.
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện giữa TEG với TTVN, người đại diện theo ủy quyền của TTVN và những người có liên quan của họ: Chi tiết tại điểm 3.4.2 Khoản 3 Mục VI của Bản Cáo Bạch.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: được hưởng cổ tức dựa trên tỷ lệ sở hữu cổ phần và theo chính sách hàng năm của TEG.
- Lợi ích của TTVN tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với TEG hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của TEG:
  - ➢ Lợi ích của TTVN tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với TEG:

TT	Tên Doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ (6)	Khác (7)
1	CTCP Năng lượng Trường Thành *(Giấy CN ĐKDN số 0107660866 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày*	- Hoạt động chính: Đầu tư tài chính (mua bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp) - Địa bàn hoạt động: trong nước	- TTVN sở hữu 3.988.474 cổ phần, tương ứng với 8,86% vốn điều lệ của Doanh nghiệp. - Ông Mạc Quang Huy là thành viên HĐQT của TTVN đồng thời là thành viên HĐQT của Doanh nghiệp, sở hữu	Trình bày tại Khoản 3.6 Mục VI của

TT	Tên Doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Mối quan hệ (6)	Khác (7)
	08/12/2016 và cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 25/10/2019)	- Sản phẩm dịch vụ: điện năng (do công ty chủ yếu đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực năng lượng) - Phân khúc khách hàng: với đặc thù trong ngành điện, công ty chỉ ký hợp đồng cung cấp điện với EVN	225.000 Cổ phần tương đương với 0,5% vốn điều lệ của Doanh nghiệp. - Ông Đặng Trung Kiên là chủ tịch HĐQT của TTVN đồng thời là chủ tịch HĐQT của Doanh nghiệp. - Ông Lê Đình Ngọc là Thành viên HĐQT kiêm TGĐ của TTVN đồng thời là thành viên HĐQT kiêm TGĐ của Doanh nghiệp, sở hữu 225.000 cổ phần tương đương 0,5% vốn điều lệ của Doanh nghiệp.	Bản Cáo Bạch
2	CTCP Điện gió Trường Thành Duyên Hải *(Giấy CN ĐKDN số 2100665065 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp lần đầu ngày 22/02/2021 và cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 14/04/2022)*	- Hoạt động chính: Sản xuất điện - Địa bàn hoạt động: trong nước - Sản phẩm dịch vụ: điện năng - Phân khúc khách hàng: Với đặc thù trong ngành điện, công ty chỉ ký hợp đồng cung cấp điện với EVN	- TTVN sở hữu 200.000 cổ phần, tương ứng với 20% vốn điều lệ của Doanh nghiệp. - Mối quan hệ giữa những người có liên quan của TTVN với Doanh nghiệp: không có.	Trình bày tại khoản 3.6 mục VI của Bản Cáo Bạch
3	CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh *(Giấy CN ĐKDN số 2100646513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp lần đầu ngày 06/05/2019 và cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 14/04/2022)*	- Hoạt động chính: Sản xuất điện - Địa bàn hoạt động: trong nước - Sản phẩm dịch vụ: điện năng - Phân khúc khách hàng: Với đặc thù trong ngành điện, công ty chỉ ký hợp đồng cung cấp điện với EVN	- TTVN sở hữu 15.034.479 cổ phần, tương ứng với 19,99% vốn điều lệ của Doanh nghiệp. - Mối quan hệ giữa những người có liên quan của TTVN với Doanh nghiệp: ông Đặng Trung Kiên là chủ tịch HĐQT của TTVN đồng thời là thành viên HĐQT của Doanh nghiệp	Trình bày tại khoản 3.6 mục VI của Bản Cáo Bạch

Chú thích:

(6): Mối quan hệ của Cổ đông lớn, người liên quan của Cổ đông lớn với Doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với TEG

(7): Phương án kiểm soát xung đột lợi ích.

- Lợi ích của TTVN tại doanh nghiệp khác là khách hàng/nhà cung cấp lớn của TEG: Không có.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

3.1. Hội đồng quản trị

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị của Công ty

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
3	Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
4	Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên Hội đồng quản trị
6	Ông Akahane Seiji	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
7	Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
8	Ông Mạc Quang Huy	Thành viên Hội đồng quản trị
9	Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên Hội đồng quản trị
10	Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị
11	Ông Kudun Sukhumananda	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

3.1.1. Ông Đặng Trung Kiên – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Đặng Trung Kiên
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 21/12/1973
- Nơi sinh: Hưng Yên
- Số CMND/CCCD: 033073002240
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 22 ngõ 87 Lê Thanh Nghị, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ Học viện Hành chính

- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
2002 – T12/2011	Kinh doanh
T12/2011 – T3/2012	Kinh doanh, Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
T3/2012 – T8/2013	Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
T8/2013 – 2014	Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
2014 – T4/2015	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành Chủ tịch HĐQT CTCP Thành Phúc Thành viên HĐQT CTCP Phát triển Nguyễn Hoàng
T4/2015 – T2/2018	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam *(đổi tên là CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam từ T10/2017)* Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành *(đổi tên thành CTCP Tecgroup từ T5/2017)* Trưởng Ban kiểm soát Công ty TNHH Liên doanh Khai thác chế biến vật liệu xây dựng An Giang Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP đầu tư Trường Thành Quy Nhơn Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Công nghệ xanh Trường Thành
T2/2018 – T4/2018	Chủ tịch CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Chủ tịch HĐQT CTCP Tecgroup Trưởng Ban kiểm soát Công ty TNHH Liên doanh Khai thác chế biến vật liệu xây dựng An Giang Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Công nghệ xanh Trường Thành
T4/2018 – T6/2018	Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Chủ tịch HĐQT CTCP Tecgroup *(đổi tên thành CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T5/2018)* Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP đầu tư Trường Thành Quy Nhơn Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Công nghệ xanh Trường Thành

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
T6/2018 – nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh Chủ tịch HĐQT CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành *(tên cũ là CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành)* Chủ tịch HĐQT CTCP Năng lượng Trường Thành
T8/2021 – nay	Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Onsen Hội Vân

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
  - Thành viên HĐQT CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh
  - Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Onsen Hội Vân
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Năng lượng Trường Thành
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 2.967.399 cổ phiếu, chiếm 4,08% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 23.103.009 cổ phiếu, chiếm 31,73% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 23.471.790 cổ phiếu, chiếm 32,24% vốn điều lệ
- Thông tin về những người liên quan của Ông Đặng Trung Kiên đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

TT	Tên người liên quan	Mối quan hệ với TEG	Mối quan hệ với cá nhân	Số cổ phiếu sở hữu tại TCPH	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Đào Ngọc Vững	Không có	Bố vợ	39	0,00005
2	Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT	Vợ	335.442	0,46
3	Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Em trai	33.300	0,05
4	CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn	Chủ tịch HĐQT	23.103.009	31,73
Tổng cộng				**23.471.790**	**32,24**

- Lợi ích liên quan đến TCPH:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Đặng Trung Kiên và những người có liên quan của ông Đặng Trung Kiên: Chi tiết theo Mục 10.5 Phần IV và Mục 3.4 Phần VI của Bản cáo bạch.
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	36.000.000	36.000.000	27.000.000
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng, ...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Chi tiết theo Mục 3.5 Phần VI của Bản cáo bạch.

3.1.2. Ông Hoàng Đình Lợi – Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Hoàng Đình Lợi
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 08/04/1970
- Nơi sinh: Xã Cửu Cao, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên
- Số CMND/CCCD: 033070068909
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 4 Ngách 1/20 Phố Nhân Hòa - Phường Nhân Chính - Quận Thanh Xuân - Thành phố Hà Nội
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
T1/1994 – T6/2001	Kiểm toán viên - Phó Trưởng phòng Công ty Dịch vụ kế toán và Kiểm toán - Bộ Tài Chính
T6/2001 – T12/2004	Phó Giám đốc Chi nhánh Hà Nội Công ty Kiểm toán và Tư vấn - Bộ Tài Chính
T1/2005 – T7/2007	Giám đốc tài chính CTCP Vincom (Vingroup)
T8/2007 – T10/2007	Phó Trưởng ban thành lập SHS CTCP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)
T11/2007 – T4/2011	Phó Tổng giám đốc CTCP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
T5/2011 – T5/2014	Tổng Giám đốc CTCP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
T5/2014 – T4/2015	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam
T4/2015 – T8/2015	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)
T8/2015 – T10/2015	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi) Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
T10/2015 – T1/2016	Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi) Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
T1/2016 – T12/2016	Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (Tracodi)

	Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
T12/2016 – T2/2018	Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành (đổi tên thành CTCP Tecgroup từ T5/2017) Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Agritec
T2/2018 – T7/2018	Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Agritec Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Tecgroup *(đổi tên thành CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T5/2018)*
T7/2018 – T7/2020	Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ Chủ tịch Hội đồng quản CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
T7/2020 – nay	Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành *(đổi tên từ CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T9/2020)* Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành Chủ tịch Hội đồng quản CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ
  - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Trường Thành
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 346.085 cổ phiếu, chiếm 0,48% vốn điều lệ

- Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: Không có
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 23.103.009 cổ phiếu, chiếm 31,73% vốn điều lệ

- Thông tin về những người liên quan của Ông Hoàng Đình Lợi đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

TT	Tên người liên quan	Mối quan hệ với TCPH	Mối quan hệ với cá nhân	Số cổ phiếu sở hữu tại TCPH	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	23.103.009	31,73
Tổng cộng				**23.103.009**	**31,73**

- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Hoàng Đình Lợi và những người có liên quan của ông Hoàng Đình Lợi: Chi tiết theo Mục 10.5 Phần IV và Mục 3.4 Phần VI của Bản cáo bạch.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	36.000.000	36.000.000	27.000.000
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Chi tiết theo Mục 3.5 Phần VI của Bản cáo bạch.

3.1.3. Ông Hoàng Mạnh Huy – Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Hoàng Mạnh Huy

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 06/12/1977
- Nơi sinh: Việt Nam
- Số CMND/CCCD: 001077035184
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: P.601-T2 Sun Grand City Ancora Residence, số 3 Lương Yên, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Đại học Ngoại thương
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
T8/2000 – T12/2003	Trưởng nhóm Phòng Kế hoạch Công ty Mabuchi Motor Việt Nam
T4/2004 – T3/2007	Chuyên viên Trung tâm năng lượng than Nhật Bản (JCOAL)
T4/2007 – T12/2008	Trưởng đại diện văn phòng Hà Nội Công ty Việt-Kabu
T11/2009 – T5/2015	Giám đốc Đầu tư, Giám đốc Phân tích CTCP Chứng khoán Sài gòn - Hà Nội
2013 – nay	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
T6/2014 – T7/2018	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
T8/2015 – T7/2020	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
T7/2020 – nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành *(tên cũ Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành)* Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (tên cũ là CTCP Bê tông Việt Mỹ)
T10/2015 – nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành
  - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
  - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 285.825 cổ phiếu, chiếm 0,39% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: Không có
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 23.103.009 cổ phiếu, chiếm 31,73% vốn điều lệ
- Thông tin về những người liên quan của Ông Hoàng Mạnh Huy đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với TCPH	Mối quan hệ với tổ chức/ cá nhân	Số cổ phiếu sở hữu tại TCPH	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	23.103.009	31,73
Tổng cộng				**23.103.009**	**31,73**

- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Hoàng Mạnh Huy và những người có liên quan của ông Hoàng Mạnh Huy: Chi tiết theo Mục 10.5 Phần IV và Mục 3.4 Phần VI của Bản cáo bạch.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	36.000.000	36.000.000	27.000.000
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0

T12/2018 – T5/2019	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT CTCP Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh
T5/2019 – T1/2021	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT CTCP Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh Thành viên HĐQT CTCP Điện mặt trời Kỳ Sơn
T1/2021 – T11/2021	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT CTCP Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh Thành viên HĐQT CTCP Điện mặt trời Kỳ Sơn Thành viên HĐQT CTCP Năng lượng Quảng Phú
T11/2021 – nay	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT CTCP TTP Trà Vinh Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Điện lực Trường Thành Thành viên HĐQT CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
  - Thành viên HĐQT CTCP TTP Trà Vinh
  - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Điện lực Trường Thành
- Sở cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 335.442 cổ phiếu, chiếm 0,46% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: Không có
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 26.070.958 cổ phiếu, chiếm 35,81% vốn điều lệ
- Thông tin về những người liên quan của Bà Đào Thị Thanh Huyền đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

TT	Tên người liên quan	Mối quan hệ với TCPH	Mối quan hệ với cá nhân	Số cổ phiếu sở hữu tại TCPH	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Đào Ngọc Vững	Không có	Bố đẻ	39	0,00005
2	Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	Chồng	2.967.399	4,08
3	Đào Thị Hồng Hạnh	Không có	Em gái	247	0,00034
4	Đào Thị Lan Hương	Không có	Chị gái	164	0,00023
5	CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGĐ	23.103.009	31,73
Tổng cộng				**26.070.958**	**35,81**

- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Đào Thị Thanh Hiền và những người có liên quan của bà Đào Thị Thanh Hiền: Chi tiết theo Mục 10.5 Phần IV và Mục 3.4 Phần VI của Bản cáo bạch.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	0	36.000.000	27.000.000
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Chi tiết theo Mục 3.5 Phần VI của Bản cáo bạch.

3.1.5. Ông Lê Đình Ngọc – Chức vụ: Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Lê Đình Ngọc
- Giới tính: Nam

- Năm sinh: 22/10/1976
- Nơi sinh: Hà Nội
- Số CMND/CCCD: 001076005658
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số nhà A2/6 Tập thể Long Giang - Tổ 69 - Phường Dịch Vọng Hậu - Quận Cầu Giấy - TP.Hà Nội
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
1999 – 2001	Cán bộ phòng quản lý dự án Ngân hàng Quân Đội
2001 – 2004	Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Công ty Chứng khoán Thăng Long
2004 – 2006	Phó Giám đốc Công ty Chứng khoán Thăng Long
2006 – 2011	Tổng Giám đốc, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Chứng khoán Thăng Long
2012 – 2014	Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Maritime Bank
2014 – 2015	Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Maritime Bank Phó TGĐ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Ngân hàng Doanh nghiệp lớn
2015 – 2016	Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Maritime Bank
2016 – 2017	Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Maritime Bank Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
2017 – T4/2018	Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Maritime Bank Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT CTCP Chứng khoán KB Việt Nam
T4/2018 – nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam

	Thành viên HĐQT CTCP TTP Phú Yên Thành viên HĐQT CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành *(đổi tên từ CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T9/2020)*

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT kiêm TGĐ CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
  - Thành viên HĐQT CTCP TTP Phú Yên
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 714.099 cổ phiếu, chiếm 0,98% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: Không có
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 23.103.009 cổ phiếu, chiếm 31,73% vốn điều lệ
- Thông tin về những người liên quan của Ông Lê Đình Ngọc đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

TT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ với TCPH	Mối quan hệ với cá nhân	Số cổ phiếu sở hữu tại TCPH	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn	Thành viên HĐQT kiêm TGĐ	23.103.009	31,73
Tổng cộng				**23.103.009**	**31,73**

- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Lê Đình Ngọc và những người có liên quan của ông Lê Đình Ngọc: Chi tiết theo Mục 10.5 Phần IV và Mục 3.4 Phần VI của Bản cáo bạch.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	36.000.000	36.000.000	27.000.000

3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Chi tiết theo Mục 3.5 Phần VI của Bản cáo bạch.

3.1.6. Ông Akehane Seiji – Chức vụ: Thành viên HĐQT độc lập

- Họ và tên: Akahane Seiji
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 30/01/1955
- Nơi sinh: Kanagawa, Nhật Bản
- Số ID: TR6877370
- Quốc tịch: Nhật Bản
- Dân tộc: N/A
- Địa chỉ thường trú: 7-907, 4-12, Chigasaki Minami, Tsuzuki-ku, Yokohama City Kanagawa, Nhật Bản
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Luật – Đại học Kanagawa
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
T4/1987 – T3/2004	Nhân viên phát triển - Phòng Phát triển Công ty Kumagai Gumi - Chi nhánh Yokohama
T4/2004 – T11/2004	Quản lý kinh doanh Công ty Kumagai Gumi - Trụ sở chính
T12/2004 – T3/2010	Giám đốc kinh doanh - Phòng Xây dựng Công ty Kumagai Gumi - Trụ sở chính
T3/2010 – T3/2015	Quản lý văn phòng sáng tạo doanh nghiệp - Phòng Xây dựng Công ty Kumagai Gumi - Trụ sở chính
T4/2015 – T3/2017	Phó Tổng Giám đốc Phòng kế hoạch doanh nghiệp Công ty Kumagai Gumi - Trụ sở chính

T4/2017 – T1/2020	Cố vấn - Phòng kế hoạch doanh nghiệp Công ty Kumagai Gumi - Trụ sở chính
2019 – T5/2020	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Điện mặt trời Trường Thành
T5/2020 – nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Điện mặt trời Trường Thành Thành viên HĐQT độc lập CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT độc lập
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Điện mặt trời Trường Thành
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người liên quan của Ông Akahane Seiji đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Akahane Seiji và những người có liên quan của ông Akahene Seiji: Không có
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	36.000.000	36.000.000	27.000.000
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

3.1.7. Ông Trần Tuấn Phong – Chức vụ: Thành viên HĐQT độc lập

- Họ và tên: Trần Tuấn Phong
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 28/09/1973
- Nơi sinh: Hà Nội
- Số CMND/CCCD: 001073021855
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: E1611, 151 Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ luật Hoa Kỳ
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
T6/1995 – T11/1995	Giảng viên Đại học Luật Hà Nội
1995 – 1996	Luật sư tập sự tại Công ty luật quốc tế Clifford Chance, Chi nhánh Hà Nội
1996 – nay	Luật sư sáng lập tại Công ty luật TNHH Quốc tế Việt Nam (VILAF - Hồng Đức)
2015 – nay	Phó Tổng thư ký Liên đoàn Luật sư Việt Nam
2018 – nay	Giám đốc CTCP Dịch vụ Thương mại Nam Thanh Phong Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tiên Phong Quốc tế Việt Nam
2021 – nay	Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT độc lập
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Luật sư sáng lập Công ty Luật TNHH Quốc Tế Việt Nam (VILAF – Hồng Đức)

- Phó Tổng thư ký Liên đoàn Luật sư Việt Nam
- Giám đốc CTCP Dịch vụ Thương mại Nam Thanh Phong
- Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tiên Phong Quốc tế Việt Nam

- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người liên quan của Ông Trần Tuấn Phong đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Trần Tuấn Phong và những người có liên quan của ông Trần Tuấn Phong: Không có
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	27.000.000	36.000.000	27.000.000
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

3.1.8. Ông Mạc Quang Huy - Chức vụ: Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Mạc Quang Huy
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 03/12/1976

- Nơi sinh: Thái Bình, Việt Nam
- Số CMND/CCCD: 034076003445
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: G2B Tập thể UBKHKT Nhà Nước, phường Kim Mã, Quận Ba Đình, Hà Nội
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
1996 – 2000	Kiểm toán viên cao cấp (Audit Senior) tại KPMG Việt Nam
2000 – 2002	Phó Giám đốc Kiểm toán tại KPMG Anh Quốc
2002 – 2005	Giám đốc Cao cấp Tư vấn Tài chính tại KPMG Việt Nam
2005 – 2008	Phó Giám đốc Nguồn vốn tại Lehman Brothers Nhật Bản
2008 – 2010	Giám đốc Tài chính tại Nomura Australia
2010 – 2012	Phó Tổng Giám đốc CTCP Chứng khoán Thăng Long
2012 – 2018	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Chứng khoán KB Việt Nam Thành viên HĐQT CTCP Năng lượng Trường Thành
2018 – 2019	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT CTCP Năng lượng Trường Thành Giám đốc Công ty TNHH MAC CAPITAL
2019 – 2021	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT CTCP Năng lượng Trường Thành Trưởng Ban đại diện quỹ mở do Công ty VCBF quản lý Thành viên HĐQT độc lập CTCP FiinGroup Giám đốc Công ty TNHH MAC CAPITAL

2021 – nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Trưởng Ban đại diện quỹ mở do Công ty VCBF quản lý Thành viên HĐQT độc lập CTCP FiinGroup Thành viên HĐQT độc lập CTCP Công Nghệ Tiên Phong ITD Thành viên HĐQT CTCP Năng lượng Trường Thành Giám đốc Công ty TNHH MAC CAPITAL

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
  - Trưởng Ban đại diện quỹ mở do Công ty VCBF quản lý
  - Thành viên HĐQT độc lập CTCP FiinGroup
  - Thành viên HĐQT độc lập CTCP Công Nghệ Tiên Phong ITD
  - Thành viên HĐQT CTCP Năng lượng Trường Thành
  - Giám đốc Công ty TNHH MAC CAPITAL
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 532.800 cổ phiếu, chiếm 0,73% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 23.103.009 cổ phiếu, chiếm 31,73% vốn điều lệ
- Thông tin về những người liên quan của Ông Mạc Quang Huy đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

TT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ với TCPH	Mối quan hệ với tổ chức/ cá nhân	Số cổ phiếu sở hữu tại TCPH	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn của TCPH	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	23.103.009	31,73
Tổng cộng				**23.103.009**	**31,73**

- Lợi ích liên quan đến TCPH:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Mạc Quang Huy và những người có liên quan của ông Mạc Quang Huy: Chi tiết theo Mục 10.5 Phần IV và Mục 3.4 Phần VI của Bản cáo bạch.
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	0	36.000.000	27.000.000
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Chi tiết theo Mục 3.5 Phần VI của Bản cáo bạch.

3.1.9. Ông Hà Ngọc Minh – Chức vụ: Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Hà Ngọc Minh
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 16/12/1981
- Nơi sinh: Hà Nội
- Số CMND/CCCD: 001081028176
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 8 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Trình độ học vấn: Kỹ sư
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Toán Tin Kỹ thuật, Kỹ sư Thiết kế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác

T4/2007 – T4/2009	Trưởng phòng thiết kế Công ty TNHH Meisei Việt Nam - 100% Japan LTD
T6/2009 – T7/2010	Trợ lý Phó Tổng Giám đốc CTCP Santomas Việt Nam - 100% Singapore LTD
T7/2010 – T3/2015	Giám đốc Đại diện kinh doanh Công ty TNHH Kisco - 100% Japan LTD
T9/2013 – nay	Thành viên HDTV Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghiệp Nhật Việt
T8/2014 – nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Khuôn mẫu và Thiết bị Công nghiệp TMT Việt Nam
T3/2022 – nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Thương Mại và Sản Xuất Nhựa Công Nghệ Cao Việt Nam Thành viên HĐQT CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghiệp Nhật Việt
  - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Khuôn mẫu và Thiết bị Công nghiệp TMT Việt Nam
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Thương Mại và Sản Xuất Nhựa Công Nghệ Cao Việt Nam
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 832.500 cổ phiếu, chiếm 1,14% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người liên quan của Ông Hà Ngọc Minh đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Hà Ngọc Minh và những người có liên quan của ông Hà Ngọc Minh: Không có.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	0	27.000.000	27.000.000
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

3.1.10. Ông Nguyễn Anh Tuấn – Chức vụ: Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Anh Tuấn
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 19/08/1982
- Nơi sinh: Hà Nội
- Số CMND/CCCD: 001082042193
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Căn hộ số 02 tầng 24 tòa B, chung cư CT03B-KĐT Nam Thăng Long, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính và Kiểm soát quản trị
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
T8/2008 – T9/2011	Trưởng phòng Dự án LV1 - Bảo hiểm Ngân hàng BIDV tại Lào
T9/2011 – T10/2013	Phó Phòng khách hàng doanh nghiệp - Vietinbank chi nhánh Lào
T10/2013 – 2016	Chuyên viên phụ trách Quan hệ khách hàng - Vietinbank chi nhánh Tây Hà Nội
2016 – T8/2018	Giám đốc Dự án - CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam

T11/2017 – nay	Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư phát triển Mernus
T9/2018 – nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP TTP Phú Yên
2019 – nay	Tổng Giám đốc CTCP Mernus Power 1
2021 – nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Mernus Tổng Giám đốc CTCP Hướng Hóa Holding Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP LIG Hướng Hóa 1
T3/2022 – nay	Thành viên HĐQT CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư phát triển Mernus
  - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP TTP Phú Yên
  - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Mernus
  - Tổng Giám đốc CTCP Mernus Power 1
  - Tổng Giám đốc CTCP Hướng Hóa Holding
  - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP LIG Hướng Hóa 1
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 10.921.062 cổ phiếu, chiếm 15,00% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 10.921.062 cổ phiếu, chiếm 15,00% vốn điều lệ
- Thông tin về những người liên quan của ông Nguyễn Anh Tuấn đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

TT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ với TCPH	Mối quan hệ với cá nhân	Số cổ phiếu sở hữu tại TCPH	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Mernus	Cổ đông lớn	Thành viên HĐQT kiêm TGĐ	10.921.062	15,00
Tổng cộng				**10.921.062**	**15,00**

- Lợi ích liên quan đến TCPH:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Anh Tuấn và những người có liên quan của ông Nguyễn Anh Tuấn: Chi tiết theo Mục 10.5, mục 10.6 Phần IV và Mục 3.4 Phần VI của Bản cáo bạch.
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	0	27.000.000	27.000.000
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

3.1.11. Ông Kudun Sukhumananda – Thành viên HĐQT độc lập

- Họ và tên: Kudun Sukhumananda
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 17/05/1975
- Nơi sinh: Thái Lan
- Số ID: AA9483301
- Quốc tịch: Thái Lan
- Dân tộc: N/A
- Địa chỉ thường trú: 198/111 đường Naradhiwas Rajanagarindra, phường Chong Nonsi, Quận Yannawa, BangKok, Thái Lan
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ ngành Luật
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác

1998 – 2008	Luật sư, Tư vấn Công ty TNHH White and Case (Thailand)
2009 – 2011	Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Công ty Chứng khoán Thăng Long
2011 – 2015	Luật sư, Cộng sự Công ty TNHH Weerawong, Chinnavat & Peangpanor
2015 – nay	Luật sư điều hành kiêm Trưởng bộ phận tư vấn doanh nghiệp và mua bán, sáp nhập Công ty TNHH Kudun and Partners Thành viên HĐQT độc lập và thành viên Ủy ban kiểm toán Srisawad Finance Public Company Limited
T12/2021 – nay	Thành viên HĐQT độc lập CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT độc lập
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT Kudun and Partners Company Limited
  - Thành viên HĐQT độc lập và thành viên Ủy ban kiểm toán Srisawad Finance Public Company Limited
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Kudun Sukhumananda và những người có liên quan của ông Kudun Sukhumananda: Không có
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), …):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	0	0	0
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0

4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

3.2. Ban Kiểm soát

Danh sách thành viên Ban Kiểm soát của Công ty

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đào Xuân Đức	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên Ban Kiểm soát

3.2.1. Ông Đào Xuân Đức – Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và tên: Đào Xuân Đức
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 01/09/1974
- Nơi sinh: Vĩnh Phúc, Việt Nam
- Số CMND/CCCD: 013559039
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 79 Lý Nam Đế, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kế toán tài chính
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
T6/1996 – T11/2000	Kế toán viên - IT-Phần cứng/mạng Công ty TNHH máy tính truyền thông CMC
T1/2001 – T3/2003	Phụ trách phòng Kế toán - Kế toán/Tài chính CTCP dịch vụ du lịch đường sắt Sài Gòn
T3/2003 – T5/2005	Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C

T5/2005 – T8/2009	Kế toán trưởng CTCP Dịch vụ đường sắt khu vực 1
T9/2009 – T3/2013	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng CTCP Đầu tư APEC
T4/2013 – T3/2015	Giám đốc tài chính CTCP TOPLINK Việt Nam
T4/2015 – T2/2016	Tổng giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
T2/2016 – T12/2016	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
T12/2016 – T12/2019	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Agritec
T1/2020 – nay	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Tài chính CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành *(đổi tên từ CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ T9/2020)*

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Tài chính CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 138.163 cổ phiếu, chiếm 0,19% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 23.103.009 cổ phiếu, chiếm 31,73% vốn điều lệ
- Những người liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với TCPH	Mối quan hệ với tổ chức/ cá nhân	Số cổ phiếu sở hữu tại TCPH	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn của TCPH	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc tài chính	23.103.009	31,73
Tổng cộng				**23.103.009**	**31,73**

- Lợi ích liên quan đến TCPH:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Đào Xuân Đức và những người có liên quan của ông Đào Xuân Đức: Chi tiết theo Mục 10.5 Phần IV và Mục 3.4 Phần VI của Bản cáo bạch.
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	36.000.000	36.000.000	27.000.000
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Chi tiết theo Mục 3.5 Phần VI của Bản cáo bạch.

3.2.2. Bà Trần Thị Hạnh – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ và tên: Trần Thị Hạnh
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 04/01/1977
- Nơi sinh: Hà Nội, Việt Nam
- Số CMND/CCCD: 001177040155
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 13, Ngõ 3, Đặng Văn Ngữ, Trung Tự, Quận Đống Đa, TP Hà Nội
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế, chuyên ngành Kinh tế và Kinh doanh quốc tế, Cử nhân ngoại ngữ, Khoa Anh
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
T4/1999 – T1/2008	Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng CCIC Hà Nội (nay thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị - UDIC) - Kỹ sư dự toán, Trưởng phòng Kinh tế (từ 2005)

T1/2018 – T10/2014	Ban Quản lý dự án các CTXD phía Bắc (thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam - PVN); Từ 2011 cổ phần hóa thành Công ty CP tư vấn xây dựng đầu tư Dầu khí: Phó trưởng Phòng Kinh tế Kế hoạch
2014 – T3/2018	Công tác tại Ban QL các dự án Trọng điểm - Tổng Công ty Cổ phần địa ốc MB (MBLand), Phụ trách Hợp đồng & thanh quyết toán
T3/2018 – T12/2021	Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam, Trưởng phòng Thẩm định - Ban Tài chính kế toán; Phó Trưởng Ban năng lượng
T12/2021 – nay	Trưởng phòng Thẩm định và Phó Trưởng Ban năng lượng của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành. Thành viên Ban Kiểm soát của CTCP Năng Lượng và Bất động sản Trường Thành

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Trưởng phòng Thẩm định và Phó Trưởng Ban năng lượng
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Trần Thị Hạnh và những người có liên quan của bà Trần Thị Hạnh: Không có
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), …):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	0	9.000.000	9.000.000
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

3.2.3. Ông Phạm Duy Hoàn – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ và tên: Phạm Duy Hoàn
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 28/02/1984
- Nơi sinh: Vĩnh Phúc, Việt Nam
- Số CMND/CCCD: 026084004170
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Tổ 4, phường Đồng Xuân, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
2007 – 2010	Kiểm toán viên - Công ty Kiểm toán - Tư vấn định giá ACC Việt Nam
2010 – 2012	Chuyên viên Tài chính - Công ty TNHH ĐT PT SX Hạ Long (BIM Group)
2012 – 2015	Chuyên viên Tài chính - Công ty Cổ phần Tập đoàn TMS (TMS Group)
2016 – 2018	Chuyên viên phân tích và giám sát tài chính - Công ty CP Vận tải biển VINAFCO
2018 – nay	Chuyên viên Tài chính - CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chuyên viên Tài chính - CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 5.921 cổ phiếu, chiếm 0,008% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Phạm Duy Hoàn và những người có liên quan của ông Phạm Duy Hoàn: Không có
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	0	0	0
2	Thù lao (đồng)	0	9.000.000	9.000.000
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

3.3. Ban Điều hành và Kế toán trưởng

Danh sách Ban Điều hành và Kế toán trưởng của Công ty

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
4	Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc

3.3.1. Ông Hoàng Mạnh Huy – Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Thông tin về ông Hoàng Mạnh Huy được trình bày tại điểm 3.1.3, Mục VI của Bản cáo bạch.

3.3.2. Ông Đặng Trần Quyết – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Đặng Trần Quyết
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 11/06/1981
- Nơi sinh: Hưng Yên, Việt Nam

- Số CMND/CCCD: 033081005260
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 6 ngõ Cột Cờ, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Trình độ học vấn: Cử nhân
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Công nghệ thông tin
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
T5/2016 – nay	Giám đốc Ban Phát triển Dự án CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
T7/2023 – nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn DK
T5/2020 – nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Điện mặt trời Trường Thành
T6/2020 – nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành *(đổi tên từ CTCP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành từ 09/2020)*

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Giám đốc Ban Phát triển Dự án CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
  - Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn DK
  - Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Điện mặt trời Trường Thành
- Sở cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 33.300 cổ phiếu, chiếm 0,05% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 26.405.850 cổ phiếu, chiếm 36,27% vốn điều lệ
- Thông tin về những người liên quan của Ông Đặng Trần Quyết đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

TT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ với TCPH	Mối quan hệ với cá nhân	Số cổ phiếu sở hữu tại TCPH	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	Anh ruột	2.967.399	4,08
2	Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT	Chị dâu	335.442	0,46
3	CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt	Cổ đông lớn	Giám đốc Ban phát	23.103.009	31,73

TT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ với TCPH	Mối quan hệ với cá nhân	Số cổ phiếu sở hữu tại TCPH	Tỷ lệ sở hữu (%)
	Nam		triển Dự án		
Tổng cộng				**26.405.850**	**36,27**

- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Đặng Trần Quyết và những người có liên quan của ông Đặng Trần Quyết: Chi tiết theo Mục 10.5 Phần IV và Mục 3.4 Phần VI của Bản cáo bạch.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	6 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	334.200.000	742.800.000	371.400.000
2	Thù lao (đồng)	0	0	0
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Chi tiết theo Mục 3.5 Phần VI của Bản cáo bạch.

3.3.3. Ông Nguyễn Hồng Thắng – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng

- Họ và tên: Nguyễn Hồng Thắng
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 19/04/1975
- Nơi sinh: Nam Định, Việt Nam
- Số CMND/CCCD: 036075008541
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: A805 Chung cư Thăng Long Number One, 289 Khuất Duy Tiến, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Trình độ học vấn: Thạc sĩ

- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ Kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
1997 – 2004	Phụ trách kế toán Trung tâm Đào tạo Bảo Việt - Tổng Công ty bảo hiểm Bảo Việt (nay là Tập đoàn Bảo Việt) Phó trưởng Phòng phụ trách Phòng Tài chính - Kế toán - Lưu ký Công ty Chứng khoán Bảo Việt - Tổng Công ty bảo hiểm Bảo Việt
2004 – 2006	Kế toán trưởng Ngân hàng Á Châu - Chi nhánh Bắc Ninh
2007 – 2008	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Điều hành Công ty Chứng khoán Bảo Minh
2008 – 2010	Giám đốc Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Công ty Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia
2010 – 2014	Phó Tổng Giám đốc Tài chính CTCP HUD TASCO
2015 – 2018	Giám đốc Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Công ty Chứng khoán Bảo Việt - Tập đoàn Bảo Việt Phó Trưởng ban Thư ký - Tổng hợp Tập đoàn Bảo Việt Trưởng Ban Hợp tác Đào tạo Trung tâm Đào tạo Bảo Việt - Tập đoàn Bảo Việt
2018 – T11/2021	Giám đốc Tài chính CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam Thành viên HĐQT CTCP Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh Phó TGĐ kiêm Kế toán trưởng và Trưởng ban Tài chính CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
T11/2021 – nay	Thành viên HĐQT CTCP Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh Phó TGĐ kiêm Kế toán trưởng và Trưởng ban Tài chính CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế Toán trưởng và Trưởng ban Tài chính
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 33.300 cổ phiếu, chiếm 0,05% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người liên quan của Ông Nguyễn Hồng Thắng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có

- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Hồng Thắng và những người có liên quan của ông Nguyễn Hồng Thắng: Không có
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), ...):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	6 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	65.010.000	242.400.000	171.812.000
2	Thù lao (đồng)	0	0	0
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

3.3.4. Ông Nguyễn Quang Vinh – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Nguyễn Quang Vinh
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 14/01/1975
- Nơi sinh: Hà Nội, Việt Nam
- Số CMND/CCCD: 001075002716
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: T4/09/16 Times City, 458 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Trình độ học vấn: Kỹ sư
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng và Công nghiệp; Kỹ sư Điện tử viễn thông
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
2004 – 2006	Ban Xây dựng – CTCP Xây dựng 19 (LICOGI)
2000 – 2004	Ban Quản lý Dự án VTQT Công ty CP viễn thông quốc tế - VNPT

2004 – 2007	CTCP đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
T5/2019 – T12/2019	Chủ tịch HĐQT CTCP Điện gió Trà Vinh
T12/2019 – nay	Phó chủ tịch HĐQT CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh
T2/2021 – nay	Chủ tịch HĐQT CTCP Điện gió Trường Thành Duyên Hải
T10/2021 – nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải
  - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh
- Số cổ phần nắm giữ của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Số cổ phần nắm giữ của cá nhân: 55.944 cổ phiếu, chiếm 0,08% vốn điều lệ
  - Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người liên quan của Ông Nguyễn Quang Vinh đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan đến TCPH:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH, Công ty con của TCPH, Công ty do TCPH nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Quang Vinh và những người có liên quan của ông Nguyễn Quang Vinh: Không có
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (cổ phiếu ESOP), …):

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	6 tháng đầu năm 2023
1	Lương (đồng)	82.500.000	330.000.000	198.000.000
2	Thù lao (đồng)	0	0	0
3	Tiền thưởng (đồng)	0	0	0
4	Cổ phiếu ESOP	0	0	0
5	Khác	Theo chính sách chung của Công ty: Bảo hiểm sức khỏe, nghỉ dưỡng,...		

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có

3.4. Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ

3.4.1. Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.

3.4.2. Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện giữa công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ:

TT	Các bên tham gia Giao dịch/ Hợp đồng		Loại giao dịch	Thời gian thực hiện	Số dư tại ngày 30/06/2023 (đồng)	Tình trạng	Khác (*)
	Bên cung cấp dịch vụ/ bên cho vay	Công ty con của TEG					
1	CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam *(là tổ chức có liên quan của người nội bộ của TEG)*	Công ty cổ phần Năng lượng Trường Thành	Hợp đồng cho thuê văn phòng	2019 - 2024	264.000.000	Đang thực hiện	Hợp đồng dài hạn, tự động gia hạn 02 năm *(nếu các bên không có thỏa thuận khác)*
		CTCP Đầu tư xây dựng 108 Trường Thành	Hợp đồng vay	08/11/2021 – 07/11/2023	3.899.000.000	Đang thực hiện	Hợp đồng gia hạn đến 30/06/2024
			Hợp đồng vay	05/01/2022 – 04/01/2023	14.000.000.000	Đang thực hiện	Hợp đồng ngắn hạn, gia hạn 01 năm đến 04/01/2024

(Nguồn: CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

Ghi chú:

(*) Khác: là điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng/ giao dịch

- **Cấp có thẩm quyền chấp thuận hợp đồng/giao dịch:** các hợp đồng, giao dịch giữa các Công ty con của tổ chức phát hành với Tổ chức có liên quan của người nội bộ của TEG đều đảm bảo tuân thủ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của các Công ty.

3.4.3. Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ như sau:

TT	Bên giao dịch với TCPH	Mối quan hệ (1)	Loại Hợp đồng/ Giao dịch	Thời gian thực hiện	Số dư tính đến 30/06/2023 (đồng)	Tình trạng	Khác (2)
i	CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN)	Là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEG (Thông tin chi tiết tại Mục 3.5.1 Phần VI của Bản cáo bạch)	Hợp đồng thiết kế, cung cấp và lắp đặt thiết bị, thi công xây dựng và vận hành 01 năm trụ đo gió 120m thuộc Dự án nhà máy điện gió Ngân Sơn	2022 – 2023	96.101.915	Đang thực hiện	Không có

Ghi chú:

(1): Mối quan hệ của Bên giao dịch với các thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, TGĐ, Phó TGĐ, Kế toán trưởng của TEG và những người có liên quan của họ.

(2): Điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng/ giao dịch

- **Cấp có thẩm quyền chấp thuận hợp đồng/giao dịch:**
  - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2022/NQ-HĐQT ngày 27/04/2022 của TEG đã thông qua Hợp đồng thiết kế, cung cấp và lắp đặt thiết bị, thi công xây dựng và vận hành 01 năm trụ đo gió 120m thuộc Dự án nhà máy điện gió Ngân Sơn giữa TEG và CTCP Tập Đoàn Trường Thành Việt Nam.

3.5. Lợi ích liên quan của thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với TEG hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của TEG

Căn cứ theo quy định Điều 164 Luật Doanh nghiệp về Công khai các lợi ích liên quan, các thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác của TEG hiện đang có lợi ích liên quan tại các Doanh nghiệp như sau:

3.5.1. Lợi ích liên quan của thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với TEG:

TT	Thông tin về Doanh nghiệp	Lợi ích liên quan (1)				Chức vụ nắm giữ tại TEG
		Họ và tên	Chức vụ tại Doanh nghiệp	Số lượng CP/ phần vốn góp sở hữu	Tỷ lệ (%)	
1	**CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam** - Giấy CNĐKDN số 0106064772 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/12/2012 và cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 01/03/2023) - Hoạt động chính: kinh doanh đa ngành, chủ yếu tập trung vào 2 lĩnh vực chính là năng lượng tái tạo và bất động sản - Địa bàn hoạt động: trong nước - Sản phẩm dịch vụ: Dịch vụ tư vấn và cho thuê tài sản - Phân khúc khách hàng: Phân khúc theo địa lý, hành vi	Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	56.407.109	17,63	Chủ tịch HĐQT
		Lê Đình Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ	49.602.179	15,5	Thành viên HĐQT
		Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	30.335.216	9,48	Thành viên HĐQT
		Đào Thị Thanh Hiền	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGĐ	29.368.304	9,18	Thành viên HĐQT
		Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	14.347.739	4,48	Thành viên HĐQT kiêm TGĐ
		Đào Xuân Đức	Kế toán trưởng	7.173.869	2,24	Trưởng BKS
		Hoàng Đình Lợi	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	5.124.195	1,6	Phó Chủ tịch HĐQT

TT	Thông tin về Doanh nghiệp	Lợi ích liên quan (1)				Chức vụ nắm giữ tại TEG
		Họ và tên	Chức vụ tại Doanh nghiệp	Số lượng CP/ phần vốn góp sở hữu	Tỷ lệ (%)	
		Đặng Trần Quyết	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	16.000.000	5,00	Phó TGĐ
2	**CTCP Năng lượng Trường Thành** - Giấy CNĐKDN số 0107660866 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/12/2016 và cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 25/10/2019. - Hoạt động chính: Đầu tư tài chính (mua bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp) - Địa bàn hoạt động: trong nước - Sản phẩm dịch vụ: điện năng (do công ty chủ yếu đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực năng lượng) - Phân khúc khách hàng: với đặc thù trong ngành điện, công ty chỉ ký hợp đồng cung cấp điện với EVN	Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	225.000	0,5	Thành viên HĐQT
		Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT kiêm TGĐ	225.000	0,5	Thành viên HĐQT
3	**Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải** - Giấy CNĐKDN số 2100665065 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Trà Vinh cấp lần đầu ngày 22/02/2021 và cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 12/06/2023	Nguyễn Quang Vinh	Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật	2.595.000	30	Phó TGĐ

TT	Thông tin về Doanh nghiệp	Lợi ích liên quan (1)				Chức vụ nắm giữ tại TEG
		Họ và tên	Chức vụ tại Doanh nghiệp	Số lượng CP/ phần vốn góp sở hữu	Tỷ lệ (%)	
	- Hoạt động chính: Sản xuất điện - Địa bàn hoạt động: trong nước, tập trung chủ yếu tại Trà Vinh - Sản phẩm dịch vụ: điện năng - Phân khúc khách hàng: Với đặc thù trong ngành điện, công ty chỉ ký hợp đồng cung cấp điện với EVN	Đặng Trần Quyết	Không có	4.411.500	51	Phó TGĐ
		Hoàng Mạnh Huy	Không có	1.643.500	19	Thành viên HĐQT kiêm TGĐ
4	**Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh** - Giấy CNĐKDN số 2100646513 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Trà Vinh cấp lần đầu ngày 06/05/2019 và cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 21/06/2023 - Hoạt động chính: Sản xuất điện - Địa bàn hoạt động: trong nước - Sản phẩm dịch vụ: điện năng - Phân khúc khách hàng: Với đặc thù trong ngành điện, công ty chỉ ký hợp đồng cung cấp điện với EVN	Nguyễn Quang Vinh	Phó Chủ tịch HĐQT	7.521	0,01	Phó Tổng GĐ
5	**CTCP Điện Mặt trời Trường Thành** - Giấy CNĐKDN số 0108748129 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/05/2019 và cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 15/05/2020	Hoàng Mạnh Huy	Không có	176.400	44,1	Thành viên HĐQT kiêm TGĐ

TT	Thông tin về Doanh nghiệp	Lợi ích liên quan (1)				Chức vụ nắm giữ tại TEG
		Họ và tên	Chức vụ tại Doanh nghiệp	Số lượng CP/ phần vốn góp sở hữu	Tỷ lệ (%)	
	- Hoạt động chính: Sản xuất điện - Địa bàn hoạt động: theo địa điểm dự án - Sản phẩm dịch vụ: điện năng - Phân khúc khách hàng: Với đặc thù trong ngành điện, công ty chỉ ký hợp đồng cung cấp điện với EVN	Đào Xuân Đức	Không có	19.600	4,9	Trưởng BKS
6	**CTCP LIG Hướng Hóa 1** - Giấy CNĐKDN số 3200708814 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp lần đầu ngày 09/06/2020 và cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 05/01/2022 - Hoạt động chính: Tư vấn đầu tư nhà máy điện gió - Địa bàn hoạt động: theo địa điểm dự án - Sản phẩm dịch vụ: Dịch vụ tư vấn đầu tư nhà máy điện gió - Phân khúc khách hàng: Phân khúc theo địa lý, hành vi	Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.000.000	0,003	Thành viên HĐQT

(1) Lợi ích liên quan của thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng của Tổ chức phát hành và người có liên quan của họ tại Doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực của Tổ chức phát hành.

3.5.2. Lợi ích liên quan của thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng tại doanh nghiệp là khách hàng/nhà cung cấp lớn của TEG:

TT	Thông tin về Doanh nghiệp	Lợi ích liên quan (2)				Chức vụ nắm giữ tại TEG
		Họ và tên	Chức vụ tại Doanh nghiệp	Số lượng CP/ phần vốn góp sở hữu	Tỷ lệ (%)	
1	**CTCP LIG Hướng Hóa 1** - Giấy CNĐKDN số 3200708814 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp lần đầu ngày 09/06/2020 và cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 05/01/2022 - Hoạt động chính: Tư vấn đầu tư nhà máy điện gió - Địa bàn hoạt động: Theo địa điểm dự án - Sản phẩm dịch vụ: Dịch vụ tư vấn đầu tư nhà máy điện gió - Phân khúc khách hàng: Phân khúc theo địa lý, hành vi	Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.000.000	0,003	Thành viên HĐQT

(2) Lợi ích liên quan của thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng của Tổ chức phát hành và người có liên quan của họ tại Doanh nghiệp là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành.

3.6. Phương án kiểm soát xung đột lợi ích:

- Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và các văn bản pháp luật liên quan, bao gồm có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn.
- Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, Công ty con, Công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% (năm mươi phần trăm) trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, TEG phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.
- Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác không được biểu quyết tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị thông qua các giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. **Loại cổ phiếu:** cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu
3. **Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:** 48.000.000 *(bốn mươi tám triệu)* cổ phiếu
4. **Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:** 480.000.000.000 *(bốn trăm tám mươi tỷ)* đồng
5. **Giá chào bán dự kiến: 10.000** *(mười nghìn)* đồng/cổ phiếu
6. **Phương pháp tính giá:**

Giá chào bán cổ phiếu được DHĐCĐ thường niên 2023 của Công ty thông qua là 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty sử dụng kết hợp các phương pháp Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu và Giá thị thị trường của cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu.

- Giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu:

Giá trị sổ sách cổ phiếu CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại thời điểm 31/12/2022 trên BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2022:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần lưu hành}} = \frac{961.804.604.929}{65.591.772} = 14.663 \text{ (đồng/cổ phiếu)}$$

- Giá đóng cửa của cổ phiếu TEG bình quân tại thời điểm trình ĐHĐCĐ thông qua Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng *(Giá cổ phiếu bình quân trong 30 phiên giao dịch từ ngày 04/03/2023 đến ngày 04/04/2023)* là 8.110 đồng/cổ phiếu.
- Xác định giá chào bán: để đảm bảo đợt chào bán thành công, mặt khác để tăng tính ưu đãi cho cổ đông hiện hữu, Công ty quyết định mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.

7. **Phương thức phân phối**

7.1. **Tỷ lệ thực hiện quyền**

Tỷ lệ thực hiện quyền là **1000:659,28123** *(theo đó căn cứ danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền mua. Số cổ phiếu được mua thêm sẽ tính theo công thức: Số cổ phiếu được mua thêm = Số quyền x 659,28123/1000 và được làm tròn xuống đến hàng đơn vị).*

Ví dụ: cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 1.500 cổ phiếu, tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện phân bổ quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, cổ đông Nguyễn Văn A được phân bổ 1.500 quyền mua, theo tỷ lệ thực hiện quyền, số cổ phần cổ đông Nguyễn Văn A được mua là 1.500x659,28123/1000 = 988,92 cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được mua là 988 cổ phiếu.

7.2. Chuyển nhượng quyền mua

- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba).
- Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên.

7.3. Phương thức xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu:

- Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu bao gồm: (i) số cổ phần còn dư do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán, (ii) số cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phần được mua của cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền và (iii) số cổ phần chênh lệch phát sinh giữa tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (48.000.000 cổ phiếu) và tổng số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền: toàn bộ số cổ phiếu chưa phân phối hết nêu trên được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu).
- Số cổ phần còn lại còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ chịu hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Việc xử lý số cổ phần còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.
- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

8.1. Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu: Không quy định

8.2. Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu:

Theo quy định, thời hạn đăng ký mua chứng khoán cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày, cổ đông thuộc danh sách cổ đông được chốt tại ngày đăng ký cuối cùng sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu và nộp tiền theo tỷ lệ được mua đã quy định. Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua tại bản Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng, sau khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.

8.3. Phương thức đăng ký và thanh toán tiền mua cổ phiếu:

- Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua cổ phần theo hướng dẫn tại bản Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Cổ đông nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của Công ty được quy định tại khoản 11 mục VII của Bản Cáo Bạch.

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

- Việc phân phối cổ phiếu được thực hiện trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng có hiệu lực. Trong các trường hợp do các nguyên nhân khách quan không thể hoàn thành việc phân phối cổ phiếu trong thời gian này, Công ty sẽ báo cáo UBCKNN để gia hạn thời gian phân phối cổ phiếu nhưng tối đa không quá 30 ngày theo thời gian quy định.
- Lịch trình phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến như sau:

STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến thực hiện
1	Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng có hiệu lực	T
2	Công bố thông tin về đợt chào bán trên một tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 số báo liên tiếp đồng thời thông báo chốt danh sách cổ đông để thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	T đến T +7
3	Ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách cổ đông)	T+12
4	Thông báo danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu đến các cổ đông	T+14 đến T+18
5	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký mua, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phiếu.	T+19 đến T+40
6	Tổng hợp số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu để phân phối tiếp cho nhà đầu tư khác theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT	T+41 đến T+51
7	Báo cáo kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	T+52
8	Chuyển giao cổ phiếu	T+53 đến T+83

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu

- Toàn bộ số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được tự do chuyển nhượng;
- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba);
- Số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu được chào bán cho nhà đầu tư khác sẽ chịu hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa:

- Số tài khoản: 21210003550997
- Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ
- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

13. Hủy bỏ đợt chào bán

Không áp dụng.

14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật là 49%.
- Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 16/06/2023, CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành có 21 cổ đông nước ngoài. Số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 3.808.435 cổ phần, tương đương 5,23% vốn điều lệ.
- Công ty cam kết thực hiện việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài theo quy định pháp luật. Trong trường hợp cổ phiếu chào bán không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu, Hội đồng quản trị sẽ ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước, trong trường hợp phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài sẽ đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 49% theo quy định.

15. Các loại thuế liên quan

15.1. Thuế liên quan đến hoạt động doanh nghiệp

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, thì mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty là 20% được áp dụng kể từ ngày 01/01/2016.
- Thuế giá trị gia tăng (GTGT): Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Thuế suất thuế giá trị gia tăng mà Công ty phải chịu là 10%.

15.2. Thuế liên quan đến Nhà đầu tư, cổ đông của Công ty

(a) Thuế áp dụng với nhà đầu tư cá nhân

- Đối với nhà đầu tư trong nước: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

- Đối với nhà đầu tư nước ngoài: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế TNCN là 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng.
- Trong trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức từ Công ty, nếu cổ tức được chia là cổ tức tiền mặt thì Thuế TNCN được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phần hoặc cổ phần thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phần, tuy nhiên khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư mới phải thực hiện nghĩa vụ thuế.

(b) Thuế áp dụng với nhà đầu tư tổ chức

- Đối với tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.
- Đối với tổ chức nước ngoài: tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.
- Thu nhập từ cổ tức: được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Luật Thuế thu nhập Doanh nghiệp 2008.

16. Thông tin về các cam kết

- CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành cam kết triển khai các thủ tục thực hiện việc đăng ký niêm yết toàn bộ số cổ phiếu chào bán trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Ngoài ra CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành không có cam kết nào khác liên quan đến đợt chào bán.

17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

- Không có.

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023, đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu nhằm mục đích huy động vốn để nâng vốn chủ sở hữu, nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo sự tăng trưởng bền vững của Công ty.

2. Phương án khả thi

Số tiền thu được từ đợt chào bán không nhằm mục đích thực hiện dự án cụ thể nên không có phương án khả thi.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 18/2023/NQ-HĐQT ngày 07/08/2023,

toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là 480.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho các hạng mục như sau:

STT	Hạng mục	Số tiền (đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
1	Đầu tư mua cổ phiếu của CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh (Cụ thể: TEG dự kiến nhận chuyển nhượng toàn bộ 15.034.479 cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam với giá mua cổ phiếu là 20.000 đồng/cổ phiếu)	300.689.580.000	Trong năm 2023 và 2024
2	Đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Cụ thể: TEG dự kiến nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam với giá mua cổ phiếu là 13.300 đồng/cổ phiếu)	53.046.704.200	
3	Thanh toán nợ vay của Công ty (Cụ thể: trả nợ vay cá nhân của ông Nguyễn Văn Quân)	69.000.000.000	
4	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty	57.263.715.800	
Tổng cộng		**480.000.000.000**	

Thứ tự ưu tiên giải ngân vốn cho các mục đích sử dụng vốn và phương án bù đắp thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:

- Tùy theo tổng lượng vốn huy động được thực tế từ đợt chào bán cổ phiếu, Công ty sẽ thực hiện giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên như sau: (i) ưu tiên giải ngân số tiền huy động được từ đợt chào bán để đầu tư mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh, (ii) tiếp đến là đầu tư mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành, (iii) tiếp đến là Trả nợ vay của Công ty và (iv) cuối cùng là bổ sung vốn lưu động.
- Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, TEG sẽ thực hiện giải ngân theo thứ tự ưu tiên như đã nêu và cân đối lại nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý sao cho phù hợp với thực tế của Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, HĐQT Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt vốn huy động như vốn vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu và các nguồn khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp TEG thực hiện chào bán thành công và huy động đủ vốn theo kế hoạch dự kiến, tùy thuộc vào thời điểm thực hiện việc mua cổ phần tại CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh và CTCP Năng lượng Trường Thành, việc thực hiện mua cổ phần của các doanh nghiệp này có thể bị xem xét thuộc trường hợp Cơ cấu lại Doanh nghiệp do tổng số

- Vốn điều lệ hiện tại: 752.100.000.000 đồng
- Số cổ phần đang lưu hành hiện tại: 75.210.000 cổ phiếu
- Người đại diện theo pháp luật: ông Varut Tummavaranukub – Chủ tịch HĐQT và ông Passakorn Panyaratanakorn – Tổng Giám đốc
- Hình thức công ty: Công ty cổ phần chưa đại chúng
- Tỷ lệ sở hữu của TEG tại CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh: 0%
- Tỷ lệ sở hữu của CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam tại CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh: CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam sở hữu 15.034.479 cổ phần, chiếm 19,99% vốn điều lệ của CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh.

c. Thông tin về Dự án và tình hình tài chính của CTCP Điện gió Trường thành Trà Vinh

- Thông tin "Dự án Điện gió V1-2 Trà Vinh" do TTTV là chủ đầu tư:
  + Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh
  + Công suất: 48 MW
  + Tổng Giá trị đầu tư: 2.540.811.068.000 đồng
  + Vốn điều lệ: 752.100.000.000 đồng
  + Ngày phát điện: 21/10/2021
  + Giá bán điện cố định trong vòng 20 năm: 9,8 UScents/kWh
  + Doanh thu 2021 (3 tháng cuối năm): 84,39 tỷ đồng; lợi nhuận gộp: 53,8 tỷ đồng
  + Doanh thu 2022: 339 tỷ đồng; lợi nhuận gộp: 155 tỷ đồng
  + Cổ đông chính: Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh thành lập năm 2019 bởi 2 nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN) và Sermsang Power Corporation Public Company Limited của Thái Lan để tiến hành đầu tư Dự án điện gió V1-2 Trà Vinh.
  + Dự án điện gió V1-2 Trà Vinh được Bộ Công Thương bổ sung vào quy hoạch phát triển điện gió tỉnh Trà Vinh giai đoạn đến 2020, tầm nhìn đến năm 2030 tại Quyết định 13309/QĐ-BCT ngày 04/12/2015. Dự án khởi công tháng 03/2021, hoàn thành đi vào vận hành thương mại toàn bộ dự án vào ngày 21/10/2021 sau hơn 6 tháng thi công, tổng vốn đầu tư 2.540.811.068.000 đồng. Nhà máy điện gió V1-2 - một trong những dự án hoàn thành lắp đặt Turbine sớm nhất vùng Tây Nam Bộ. Đây là dự án điện gió sử dụng giải pháp công nghệ móng cọc Monopile (cọc đơn ống thép đường kính 5,5m) tiên tiến, lần đầu tiên được áp dụng tại Việt Nam giúp giảm thời gian thi công phần móng Tua bin gió chỉ còn 4 ngày/móng trụ thay vì mất từ 30 - 45 ngày/móng trụ như đa số các dự án điện gió tại Việt Nam đang áp dụng giải pháp hệ móng cọc bê tông dự ứng lực (multipile); Giảm tối đa những tác động ảnh hưởng đến môi trường. Dự án áp dụng quy trình lắp đặt Tuabin khoa học với sự hỗ trợ của các phương tiện chuyên dụng có sức nâng lớn, độ cao nâng lên đến 110m và có độ ổn định cao trên biển trong mọi điều kiện thời tiết. Dự án hoàn thiện có công suất 48MW, gồm 12 turbine, sản lượng điện hàng năm khoảng 168 triệu KWh, đáp ứng nhu cầu sử dụng điện của khoảng 100.000 hộ dân. Doanh thu hàng năm ước tính khoảng 16

triệu đô la Mỹ, tương đương khoảng 368,404 tỷ Việt Nam đồng.

- Thông tin về kết quả kinh doanh năm 2021, 2022 của TTTV:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Thực hiện 2021	Thực hiện 2022	Tỷ lệ (%) 2022/2021	Thực hiện 6T/2023
1	Tổng tài sản	2.865.249	2.533.309	88,41%	2.420.222
2	Vốn điều lệ	650.000	752.100	115,71%	752.100
3	Tổng doanh thu	84.397	339.169	401,87%	197.521
4	Lợi nhuận thuần	53.834	155.158	288,22%	19.656
5	Lợi nhuận trước thuế	48.395	(30.952)	-	19.656
6	Lợi nhuận sau thuế	48.314	(31.547)	-	18.894

(Nguồn: BCTC kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và BCTC Quý II/2023 của TTTV)

Trong năm 2022, Lợi nhuận của TTTV âm là do lỗ chênh lệch tỷ giá và do lãi suất những tháng cuối năm 2022 tăng cao. TTTV dự đoán với chính sách giá bán theo USD hiện tại cũng như lãi suất cho vay trở về mức bình thường như trước đây thì TTTV sẽ được hoàn dự phòng tỷ giá và giảm chi phí lãi vay dẫn đến lợi nhuận sẽ đạt kế hoạch kỳ vọng, cụ thể 6 tháng đầu năm 2023 LNST đạt mức 18,9 tỷ đồng. Doanh thu 6 tháng đầu năm 2023 tăng so với cùng kỳ năm 2022 là do tốc độ gió giai đoạn này được đánh giá là cao hơn so với cùng kỳ 2022. Ngoài ra các thiết bị sau một năm sử dụng đã đi vào giai đoạn hoạt động ổn định, không phải dừng nghỉ để bảo trì sửa chữa như giai đoạn đầu. Thêm vào đó, lợi thế từ nguồn cung điện hạn chế nên Nhà máy ít bị cắt giảm sản lượng, cũng như sau giai đoạn chạy thử các chi phí quản lý được đưa về mức hợp lý và ổn định hơn.

TTTV được Ngân hàng BangkokBank đánh giá có chất lượng tài sản tốt, hiệu suất cao và mức sinh lời tốt trong dài hạn, có ưu thế về giá FIT 9,8 UScents/kWh cố định trong 20 năm, ưu đãi thuế TNDN trong nhiều năm.

- Thông tin về Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của TTTV năm 2023-2025:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Kế hoạch 2023	Kế hoạch 2024	Kế hoạch 2025
1	Tổng Doanh thu	420.000	440.000	440.000
2	Lợi nhuận trước thuế	90.000	100.000	100.000
3	Lợi nhuận sau thuế	90.000	100.000	100.000

(Nguồn: Kế hoạch lợi nhuận giai đoạn 2023-2025 của TTTV)

d. Thông tin về phương án đầu tư mua cổ phiếu của CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh

TEG dự kiến nhận nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam. Thông tin chi tiết giao dịch dự kiến như sau:

- Tên cổ phiếu chuyển nhượng: cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Bên chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam *(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106064772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/12/2012 và cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 01/03/2023).*
- Số lượng cổ phiếu dự kiến giao dịch: 15.034.479 cổ phiếu
- Giá giao dịch dự kiến tối đa: 20.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị giao dịch dự kiến: 300.689.580.000 đồng
- Cơ sở xác định giá chuyển nhượng:

Để xác định giá mua hợp lý dự kiến cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh *(cổ phiếu TTTV)*, HĐQT Công ty đã đàm phán với bên chuyển nhượng cổ phần dựa trên (i) Giá trị sổ sách của Cổ phiếu CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh, (ii) So sánh giá thị trường của cổ phiếu của các Công ty hoạt động cùng ngành có quy mô tương đương và (iii) Đánh giá lợi ích hiện tại và tương lai của CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh đem lại, tăng năng lực tham gia các dự án năng lượng tái tạo mới trong thời gian tới. Cụ thể:

Giá trị sổ sách của cổ phiếu TTVN theo BCTC kiểm toán năm 2022:

Chỉ tiêu	Ký hiệu	31/12/2022
Vốn chủ sở hữu (đồng)	(1)	761.010.614.067
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	(2)	75.210.000
Giá trị sổ sách (đồng/cổ phiếu)	**(3) = (1)/(2)**	**10.118**

Một số doanh nghiệp cùng ngành (năng lượng tái tạo) hiện đang niêm yết/giao dịch cổ phiếu trên Sở GDCK:

Mã chứng khoán	EPS năm 2022 (đồng)	Book value năm 2022 (đồng/cp)	Giá cổ phiếu tại ngày 13/04/2023 (đồng/cp)	P/E	P/B
TV2	224	17.981	24.050	107,37	1,34
VCP	4.386	15.097	26.600	6,06	1,76
KOS	154	10.582	37.900	246,10	3,58

REE	2.243	29.085	69.000	30,76	2,37
HDG	2.251	19.075	33.150	14,73	1,74
Chỉ số trung bình của các công ty tương đương				**81,00**	**2,16**

Do năm 2022 Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh có kết quả kinh doanh âm, vì vậy không sử dụng phương pháp so sánh P/E để ước tính giá cổ phiếu TTTV. Theo đó, HĐQT ước tính Giá cổ phiếu TTTV theo so sánh P/B trung bình của các công ty tương đương trong ngành là 21.855 đồng/ cổ phiếu.

Căn cứ theo giá trị sổ sách của cổ phiếu TTTV và ước tính giá cổ phiếu TTTV theo phương pháp so sánh tương đương P/B với các Doanh nghiệp cùng ngành, HĐQT Công ty đã đề xuất mức giá mua cổ phiếu TTTV là **20.000 đồng/cổ phần.** Đây cũng là mức giá dự kiến được HĐQT đàm phán, trao đổi với đối tác dự kiến chuyển nhượng cổ phần TTTV.

Giá mua cổ phiếu TTTV đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua tại Nghị Quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023.

- Thời gian thực hiện giao dịch dự kiến: trong năm 2023 và 2024
- Nguồn vốn để thực hiện giao dịch: dự kiến từ nguồn vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

e. Tỷ lệ sở hữu của TEG trước và sau giao dịch

- Trước giao dịch, tỷ lệ sở hữu của TEG tại CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh là 0%.
- Dự kiến sau giao dịch, TEG sẽ sở hữu 15.034.479 cổ phần CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh, chiếm 19,99% vốn điều lệ.

f. Mối quan hệ giữa TEG, người nội bộ của TEG và các bên tham gia giao dịch, cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch

Mối quan hệ giữa TEG, người nội bộ của TEG và Công ty cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh:

- CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh hiện là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEG:

Họ và tên	Chức vụ tại TEG	Chức vụ tại CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh	Số lượng cổ phần sở hữu tại CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh
Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật	Thành viên HĐQT	0 cổ phần	0%
Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Phó Chủ tịch HĐQT	7.521 cổ phần	0,01%

Mối quan hệ giữa TEG, người nội bộ của TEG và CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam

- CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam là cổ đông lớn của TEG.
- CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam đồng thời là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEG:

Họ và tên	Chức vụ tại TEG	Chức vụ tại CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật	Chủ tịch HĐQT, người đại diện pháp luật
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban kiểm soát	Kế toán trưởng
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch:

Giao dịch dự kiến giữa TEG và Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam để mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 của Công ty thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023. Trong đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam và những cổ đông có liên quan đều không được tham gia biểu quyết.

2. Thông tin về việc đầu tư mua cổ phiếu của CTCP Năng lượng Trường Thành

a. Căn cứ pháp lý

- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 của TEG.
- Cam kết về việc chuyển nhượng cổ phần của CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.

b. Thông tin về CTCP Năng lượng Trường Thành (TTP)

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành
- Giấy chứng nhận đăng ký số 0107660866 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/12/2016 và cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 25/10/2019
- Trụ sở chính: Số 14 - 16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất điện
- Vốn điều lệ hiện tại: 450.000.000.000 đồng
- Số cổ phần đang lưu hành hiện tại: 45.000.000 cổ phiếu
- Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Đình Ngọc – chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Hình thức công ty: Công ty cổ phần chưa đại chúng
- Tỷ lệ sở hữu của TEG tại CTCP Năng lượng Trường Thành: TEG sở hữu 40.561.526 cổ phần, chiếm 90,14% vốn điều lệ của CTCP Năng lượng Trường Thành.
- Tỷ lệ sở hữu của CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam tại CTCP Năng lượng Trường Thành: CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam sở hữu 3.988.474 cổ phần, chiếm 8,86% vốn điều lệ của CTCP Năng lượng Trường Thành.

c. Thông tin về kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của TTP:

- Kết quả kinh doanh năm 2021, 2022 và 6 tháng đầu năm của TTP:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Thực hiện 2021	Thực hiện 2022	Tỷ lệ (%) 2022/2021	Thực hiện 6T/2023
1	Tổng tài sản	584.403	560.422	95,90%	707.761
2	Vốn điều lệ	450.000	450.000	100,00%	450.000
3	Tổng doanh thu *(Bao gồm doanh thu HĐTC)*	3.037	45.070	1.484,03%	152.365
4	Lợi nhuận thuần	879	41.719	4.746.19%	150.513
5	Lợi nhuận trước thuế	326	41.719	12.797,24%	150.460
6	Lợi nhuận sau thuế	75	33.541	44.721,33%	120.294
	LNST cổ đông Công ty mẹ	80	33.622	42.027,50%	120.479

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và BCTC hợp nhất Quý II/2023 của TTP)

- Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2022, 2023 của TTP:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Thực hiện 6T/2022	Thực hiện 6T/2023	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ (%) KQ 2023 6 tháng/KH
1	Tổng tài sản	583.929	707.761	710.000	99,68%

2	Vốn điều lệ	450.000	450.000	450.000	100,00%
3	Tổng doanh thu *(Bao gồm doanh thu HĐTC)*	337	152.365	320.000	47,61%
4	Lợi nhuận thuần	(1.427)	150.513	152.000	99,02%
5	Lợi nhuận trước thuế	(1.427)	150.460	150.000	100,31%
6	Lợi nhuận sau thuế	(1.427)	120.294	120.000	100,25%
	LNST cổ đông Công ty mẹ	(1.367)	120.479	120.000	100,40%

(Nguồn: BCTC hợp nhất Quý II/2022 của TTP và BCTC hợp nhất Quý II/2023 của TTP)

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty tại ngày 31/12/2022, tổng doanh thu hợp nhất của Công ty đạt 45,07 tỷ đồng tương đương gấp 15 lần doanh thu hợp nhất cùng kỳ năm 2021. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 33,54 tỷ đồng đạt 44.721,33% so với kết quả hợp nhất năm 2021.

Tính đến 30/06/2023, tổng doanh thu hợp nhất của Công ty đã thực hiện được 152,37 tỷ đồng tương đương với 47,61% kế hoạch cả năm và gấp 452 lần doanh thu hợp nhất cùng kỳ năm 2022. Ngoài ra, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 120,29 tỷ đồng vượt 0,25% kế hoạch lợi nhuận hợp nhất cả năm. Dự kiến cuối năm 2023, doanh thu hợp nhất sẽ đạt 100% so với kế hoạch đề ra và Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 120% so với kế hoạch.

Qua kết quả trên cho thấy việc tập trung vào hoạt động cốt lõi là Năng lượng tái tạo đã giúp TTP luôn có mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận cao trong 3 năm qua.

Trong việc đầu tư vào lĩnh vực năng lượng đặc biệt là năng lượng tái tạo, mỗi dự án đầu tư vào nhà máy điện có các đặc điểm khác biệt về địa điểm đầu tư, chi phí đầu tư lớn, công nghệ mới.... ngoài phần vốn tự có, để TTP có thể huy động vốn từ các đối tác, ngân hàng để đầu tư Dự án nhà máy điện thì mỗi dự án cần được thẩm định riêng và phải đạt những hiệu quả về kinh tế, tài chính làm cơ sở cho tài trợ vốn đầu tư, do đó TTP đã lựa chọn mô hình kinh doanh là mỗi dự án, nhà máy điện sẽ được đầu tư thông qua việc thành lập Doanh nghiệp Dự án để thực hiện đầu tư, TTP sẽ tham gia với vai trò là cổ đông góp vốn vào Doanh nghiệp Dự án đó. Với mô hình hoạt động đầu tư kinh doanh như trên, trong năm 2022 và 6 tháng năm 2023, doanh thu sản xuất điện trực tiếp được ghi nhận tại các Doanh nghiệp dự án mà TTP đã góp vốn đầu tư.

Trong năm 2023, TTP cơ cấu lại các khoản đầu tư chuẩn bị nguồn lực tham gia các dự án năng lượng mới theo Quy hoạch Điện VIII đã được Chính phủ thông qua vào tháng 5/2023 vừa qua, đây là một cơ hội lớn cho những doanh nghiệp có kinh nghiệm và đã triển khai thành công các dự án điện sạch như TTP trong giai đoạn trước, quy mô đầu tư dự kiến tăng mạnh đáp ứng nhu cầu điện năng của quốc gia.

- Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của TTP năm 2023-2025:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Kế hoạch 2023	Kế hoạch 2024	Kế hoạch 2025
1	Tổng Doanh thu *(Bao gồm doanh thu HĐTC)*	320.000	100.000	120.000
2	Lợi nhuận trước thuế	150.000	40.000	50.000
3	Lợi nhuận sau thuế	120.000	32.000	40.000

(Nguồn: Kế hoạch lợi nhuận giai đoạn 2023-2025 của TTP)

Trong năm 2023, TTP đã thoái vốn tại Công ty Cổ phần TTP Phú Yên cho đối tác Nhật Bản nhằm thu hồi vốn và chuẩn bị nguồn lực tham gia các dự án năng lượng mới theo Quy hoạch Điện VIII đã được Chính phủ thông qua.

d. Thông tin về phương án đầu tư mua cổ phiếu của CTCP Năng lượng Trường Thành

TEG dự kiến nhận nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam. Thông tin chi tiết giao dịch dự kiến như sau:

- Tên cổ phiếu chuyển nhượng: cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Bên chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam *(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106064772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/12/2012 và cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 01/03/2023).*
- Số lượng cổ phiếu dự kiến giao dịch: 3.988.474 cổ phiếu
- Giá giao dịch dự kiến tối đa: 13.300 đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị giao dịch dự kiến: 53.046.704.200 đồng
- Cơ sở xác định giá chuyển nhượng:

Để xác định giá mua dự kiến cổ phiếu CTCP Năng lượng Trường Thành (cổ phiếu TTP), HĐQT TEG đã đàm phán với bên chuyển nhượng cổ phần dựa trên (i) Giá trị sổ sách của Cổ phiếu CTCP Năng lượng Trường Thành, (ii) So sánh giá thị trường cổ phiếu của các Công ty hoạt động cùng ngành có quy mô tương đương và (iii) Đánh giá lợi ích hiện tại và tương lai của CTCP Năng lượng Trường Thành đem lại, tăng năng lực tham gia các dự án năng lượng tái tạo mới trong thời gian tới. Cụ thể:

Một số doanh nghiệp cùng ngành TTP hiện đang niêm yết/giao dịch cổ phiếu trên SGDCK:

Mã chứng khoán	EPS năm 2022 (đồng)	Book value năm 2022 (đồng/cp)	Giá cổ phiếu tại ngày 13/04/2023 (đồng/cp)	P/E	P/B
VCP	4.386	15.097	26.600	6,06	1,76

Mã chứng khoán	EPS năm 2022 (đồng)	Book value năm 2022 (đồng/cp)	Giá cổ phiếu tại ngày 13/04/2023 (đồng/cp)	P/E	P/B
SBM	3.245	13.561	25.800	7,95	1,90
ND2	4.492	15.473	32.000	7,12	2,07
REE	2.243	29.085	69.000	30,76	2,37
HDG	2.251	19.075	33.150	14,73	1,74
Chỉ số trung bình của các công ty cùng ngành có quy mô tương đương				**13,32**	**1,97**

Giá trị sổ sách của cổ phiếu TTP theo BCTC hợp nhất năm 2022 được kiểm toán:

Chỉ tiêu	Ký hiệu	31/12/2022
Vốn chủ sở hữu (đã loại trừ lợi ích của cổ đông không kiểm soát) (đồng)	(1)	510.520.431.299
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	(2)	45.000.000
Giá trị sổ sách (đồng/cổ phiếu)	**(3) = (1)/(2)**	**11.345**

+ Giá cổ phiếu TTP theo so sánh P/E trung bình là 9.950 đồng/cổ phiếu
+ Giá cổ phiếu TTP theo so sánh P/B trung bình là 22.350 đồng/cổ phiếu
+ Với trọng số của Phương pháp P/E và Phương pháp P/B lần lượt là 50% và 50%, ước tính Giá trung bình cổ phiếu TTP là 16.150 đồng/ cổ phiếu

Căn cứ theo giá trị sổ sách của cổ phiếu TTP và ước tính giá cổ phiếu TTP theo phương pháp so sánh tương đương P/E và P/B với các Doanh nghiệp cùng ngành, HĐQT Công ty đã đề xuất mức giá mua cổ phiếu TTP là **13.300 đồng/cổ phần**. Đây cũng là mức giá dự kiến được HĐQT đàm phán, trao đổi với đối tác dự kiến chuyển nhượng cổ phiếu TTP.

Giá mua cổ phiếu TTP đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua tại Nghị Quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 của TEG.

- Thời gian thực hiện giao dịch dự kiến: trong năm 2023 và 2024
- Nguồn vốn để thực hiện giao dịch: dự kiến từ nguồn vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

e. Tỷ lệ sở hữu của TEG trước và sau giao dịch

Trước giao dịch, TEG sở hữu 40.561.526 cổ phần, chiếm 90,14% vốn điều lệ của CTCP Năng lượng Trường Thành.

Dự kiến sau giao dịch, TEG sẽ sở hữu 44.550.000 cổ phần, chiếm 99% vốn điều lệ của CTCP Năng lượng Trường Thành.

f. Mối quan hệ giữa TEG, người nội bộ của TEG và các bên tham gia giao dịch, cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch

Mối quan hệ giữa TEG, người nội bộ của TEG và CTCP Năng lượng Trường Thành:

- TEG hiện là công ty mẹ của CTCP Năng lượng Trường Thành.
- CTCP Năng lượng Trường Thành là tổ chức có liên quan với người nội bộ của TEG:

Họ và tên	Chức vụ tại TEG	Chức vụ tại CTCP Năng lượng Trường Thành	Số lượng cổ phần sở hữu tại CTCP Năng lượng Trường Thành	Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại CTCP Năng lượng Trường Thành
Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật	Chủ tịch HĐQT	0 cổ phần	0%
Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT	225.000 cổ phần	0,5%
Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật	225.000 cổ phần	0,5%

Mối quan hệ giữa TEG, người nội bộ của TEG và CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam với: Công ty cổ phần Tập đoàn Trường thành Việt Nam là cổ đông lớn của TEG, đồng thời là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEG (thông tin đã trình bày tại Mục 1.f Phần IX của Bản cáo bạch).

Cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch:

Giao dịch dự kiến giữa TEG và Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam để mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 của Công ty thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023. Trong đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam và những cổ đông có liên quan đều không được tham gia biểu quyết.

3. Thông tin về thanh toán nợ vay của Công ty

Bên cho vay	Mối quan hệ (*)	Thông tin về khoản vay	Dư nợ tại ngày 30/06/2023 (đồng)
Nguyễn Văn Quân	Không có	Số hợp đồng vay: 02/2021/HĐVV-TEG ngày 09/12/2021 Giá trị hợp đồng: 69.000.000.000 đồng Lãi suất: 5,0%/năm	69.000.000.000

Bên cho vay	Mối quan hệ (*)	Thông tin về khoản vay	Dư nợ tại ngày 30/06/2023 (đồng)
		Kỳ hạn: 18 tháng *(khoản vay được gia hạn 36 tháng đến hết 08/12/2024 theo phụ lục hợp đồng số 01/022021/PLHĐVV/TEG ký ngày 08/06/2022)* Mục đích vay: Góp vốn vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân	
Tổng cộng *(đồng)*			**69.000.000.000**
Số tiền dự kiến trả từ số tiền thu được của đợt chào bán *(đồng)*			**69.000.000.000**
Thời gian dự kiến trả nợ: trong năm 2023 và 2024, theo thời gian đáo hạn quy định tại hợp đồng vay hoặc thỏa thuận thanh toán trước hạn khoản vay giữa Công ty và ông Nguyễn Văn Quân.			

Chú thích: *(*)Mối quan hệ: là mối quan hệ của Bên cho vay với TEG, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Ban TGĐ, KTT của TEG*

Thông tin về khoản vay của TEG từ ông Nguyễn Văn Quân nhằm góp vốn vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân:

Công ty TNHH Onsen Hội Vân được TEG thành lập nhằm triển khai thực hiện Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân. Quá trình thành lập và góp vốn của Công ty TNHH Onsen Hội Vân như sau:

- Ngày 19/07/2021, Hội đồng quản trị TEG đã thông qua Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐQT về việc thành lập Công ty TNHH Onsen Hội Vân, số vốn điều lệ ban đầu là 150.000.000.000 đồng, trong đó TEG góp 90.000.000.000 đồng, tương ứng 60% vốn điều lệ.
- Triển khai Nghị quyết HĐQT số 12/2021/NQ-HĐQT về việc thành lập Công ty TNHH Onsen Hội Vân, Ban điều hành TEG đã thực hiện huy động các nguồn vốn (bao gồm vốn tự có, vốn vay, vốn lưu động khác) để góp vốn vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân theo kế hoạch. Đối với nguồn vốn vay, TEG đã sử dụng 69.000.000.000 đồng từ số tiền vay theo Hợp đồng vay số 02/2021/HĐVV-TEG với Ông Nguyễn Văn Quân để góp vốn vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân. Phần còn lại (21.000.000.000 đồng) được TEG huy động từ nguồn vốn tự có và vốn khác. Công ty đã hoàn thành góp đủ vốn là 90.000.000.000 đồng vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân.
- Về mối quan hệ giữa Bên cho vay với TEG và người nội bộ của TEG, Công ty làm rõ như sau: Tại thời điểm ký kết hợp đồng vay vốn và đến thời điểm hiện tại, Ông Nguyễn Văn Quân không phải người có liên quan đến TEG và không phải người có liên quan đến người nội bộ của TEG. Công ty cam kết việc thực hiện vay vốn, sử dụng vốn vay từ Ông Nguyễn Văn Quân đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và điều lệ Công ty.
- Về kế hoạch trả nợ vay: hiện nay dư nợ vay dài hạn của Công ty với ông Nguyễn Văn Quân là 69.000.000.000 đồng *(khoản nợ vay cá nhân Ông Nguyễn Văn Quân được trình bày tại mục V.14b BCTC kiểm toán năm 2022 của TEG, khoản mục V.14b của BCTC soát xét giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023)*. Căn cứ theo

tình hình thực tế hoạt động kinh doanh của TEG cũng như nhu cầu vốn dự kiến của năm 2023-2024, HĐQT Công ty đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua phương án sử dụng một phần vốn thu được từ đợt chào bán để trả nợ vay cho ông Nguyễn Văn Quân (số tiền dự kiến là 69.000.000.000 đồng).

4. Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty

TEG dự kiến sử dụng số tiền còn lại huy động được từ đợt chào bán *(số tiền 57.263.715.800 đồng)* để ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp theo các Hợp đồng thầu phụ như sau:

- Thanh toán tiền cho nhà thầu phụ (01 nhà thầu phụ) để thực hiện Hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình thuộc Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xép số 02/2022/HDXD/BX/CNTT-TEG dự kiến là: 17.931.735.720 đồng
- Ứng trước và/hoặc thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ (03 nhà thầu phụ) để thực hiện Hợp đồng dịch vụ vận hành và bảo dưỡng Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội số 21/2023/TEG/TTPPY với tổng giá trị dự kiến cần ứng trước/ thanh toán là: 39.331.980.080 đồng.

Thông tin về các nhà thầu phụ/ nhà cung cấp theo các Hợp đầu thầu phụ như sau:

TT	Tên nhà thầu phụ/ nhà cung cấp vật tư	Mối quan hệ (1)	Số Hợp đồng	Giá trị Hợp đồng thầu phụ đã ký (đồng)	Số tiền dự kiến sử dụng từ đợt chào bán (đồng)
1	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacinco	Không có	05/2022/HDXD/ BX/TEG-DACINCO	29.629.260.000	17.931.735.720
2	CTCP tư vấn xây dựng điện 2 (PECC2)	Không có	23.1.312/TEG-PECC2	29.814.609.440	25.932.379.330
3	CT TNHH TM và DV Truyền thông H.T	Không có	23/2023/HĐVS/ TEG-HT	5.541.600.000	4.820.015.288
4	Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Huy Hùng	Không có	22/2023/HĐBV/ TEG-HH	9.864.000.000	8.579.585.462
Tổng cộng (đồng)				**74.849.469.440**	**57.263.715.800**
Thời gian dự kiến sử dụng vốn: Trong năm 2023 và 2024, theo thời gian thực tế đến hạn ứng trước và/hoặc thanh toán các khoản phải trả với các nhà thầu/nhà cung cấp theo hợp đồng ký kết giữa TEG và các nhà thầu phụ.					

Chú thích: (1) Mối quan hệ của các nhà thầu phụ với TEG, người nội bộ của TEG

X. ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Trụ sở chính: 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3547 2972 Fax: (028) 3547 2970

Website: www.a-c.com.vn

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT – CHI NHÁNH HÀ NỘI

Trụ sở chính: Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow, số 2 Tôn Thất Tùng, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 6288 2006 Fax: (024) 6288 2008

Website: www.vdsc.com.vn

Ý kiến của Tổ chức tư vấn đối với đợt chào bán:

CTCP Chứng khoán Rồng Việt - Chi nhánh Hà Nội được thành lập theo Giấy phép hoạt động kinh doanh số 32/UBCK-GPHĐKD cấp ngày 21 tháng 12 năm 2006. Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt - Chi nhánh Hà Nội với tư cách là tổ chức tư vấn, đã tiến hành thu thập các thông tin về CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, và nhận thấy CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành có những lợi thế nhất định về tiềm lực tài chính, có thương hiệu, uy tín trong ngành xây lắp, bất động sản và năng lượng. Bên cạnh đó, với đội ngũ chuyên viên chuyên ngành có trình độ chuyên môn cao và nhiều kinh nghiệm, cùng với Ban lãnh đạo Công ty có nhiều kiến thức, kinh nghiệm, luôn sâu sát và tìm kiếm mở rộng thị trường. Từ đó tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững của Công ty và tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông.

Mục đích của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng lần này nhằm bổ sung vốn thực hiện đầu tư vào các Doanh nghiệp cùng ngành nghề, phù hợp với định hướng hoạt động và kế hoạch phát triển của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành. Số lượng cổ phiếu chào bán tương đương 65,93% vốn điều lệ hiện tại của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần và được sự đồng thuận cao từ các cổ đông của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, Chúng tôi cho rằng nếu không có những biến động bất thường ảnh hưởng chung đến nền kinh tế thì đợt chào bán này có tính khả thi, CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành sẽ có đủ nguồn vốn để thực hiện đầu tư vào các doanh nghiệp cùng ngành nhằm phát triển quy mô hoạt

động kinh doanh chính. Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có.

XII. PHỤ LỤC

1. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 22 ngày 11/07/2023;
2. Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 và Biên bản số 01/2023/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng *(kèm theo Tờ trình số 05/2023/TTr-HĐQT ngày 26/04/2023 về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng và Phụ lục về kế hoạch đầu tư vốn trong năm 2023 tại Báo cáo hoạt động của HĐQT số 01/2020-BC-HĐQT ngày 26/04/2023 đính kèm).*
3. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 18/2023/NQ-HĐQT ngày 07/08/2023 thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và một số vấn đề liên quan.
4. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 24/2023/NQ-HĐQT ngày 15/09/2023 thông qua tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
5. Bản sao Điều lệ Công ty.
6. Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành:
   - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 được kiểm toán;
   - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 được kiểm toán;
   - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được soát xét.
   - BCTC Hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và BCTC Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
7. Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ ngày 01/10/2021 đến 31/12/2021 được kiểm toán.
8. Tài liệu liên quan đến Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

XIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2023

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐẶNG TRUNG KIÊN

TỔNG GIÁM ĐỐC	KẾ TOÁN TRƯỞNG
HOÀNG MẠNH HUY	NGUYỄN HỒNG THẮNG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT – CHI NHÁNH HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

TRẦN THĂNG LONG

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 0105167260

Đăng ký lần đầu: ngày 28 tháng 02 năm 2011

Đăng ký thay đổi lần thứ: 22, ngày 11 tháng 07 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: TECGROUP., JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 14 - 16, Phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: *04.63295856* Fax:

Email: Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 728.065.620.000 đồng.

Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi tám tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 72.806.562

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: ĐẶNG TRUNG KIÊN Giới tính: *Nam*

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: *21/12/1973* Dân tộc: *Kinh* Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Thẻ căn cước công dân*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *033073002240*

Ngày cấp: *18/05/2017* Nơi cấp: *Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư*

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 3803 Quyển số: 01 SCT/BS
Ngày 11 tháng 07 năm 2023

Địa chỉ thường trú: *Số 22, ngõ 87, đường Lê Thanh Nghị, Phường Đồng Tâm, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *Số 22, ngõ 87, đường Lê Thanh Nghị, Phường Đồng Tâm, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

TRƯỞNG PHÒNG

TUQ. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP - HỘ TỊCH
Ngô Thị Hạnh

Đỗ Văn Tình

TEGROUP
Trust - Efficiency

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

Số: 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2023

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa 14 thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;*
- *Căn cứ vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-BĐH đính kèm).

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 (theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-HĐQT đính kèm).

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 (theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-BKS đính kèm).

Điều 4: Thông qua Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 02/2023/TT-HĐQT đính kèm).

Điều 5: Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (theo nội dung Tờ trình số 02/2023/TT-BKS đính kèm).

Điều 6: Thông qua Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 (theo nội dung Tờ trình số 03/2023/TT-HĐQT đính kèm).

Điều 7: Thông qua Tờ trình về việc Phân phối lợi nhuận năm 2022 và Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu (theo nội dung Tờ trình số 04/2023/TT-HĐQT đính kèm).

Điều 8: Thông qua Tờ trình về việc Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (theo nội dung Tờ trình số 05/2023/TT-HĐQT đính kèm).

Điều 9: Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này đã được thông qua trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tổ chức ngày 26/04/2023.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện Nghị quyết này./.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

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

Đặng Trung Kiên

Nơi nhận:
- Như Điều 9;
- Công bố thông tin;
- Lưu PC.

TECGROUP
Trust - Efficiency

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2023/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

A. CÁC THÔNG TIN CHUNG VỀ CUỘC HỌP

I. Thông tin chung về Công ty:

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

Mã số doanh nghiệp: 0105167260 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 21 ngày 18/10/2021.

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

II. Thời gian họp, địa điểm họp:

Thời gian họp: Từ 08 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 04 năm 2023.

Địa điểm họp: Hội trường Mekong 1, tầng M, Khách sạn La Casa Hà Nội, số 17 Phạm Đình Hổ, phường Phạm Đình Hổ, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội.

III. Tuyên bố lý do, báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp:

1.Tuyên bố lý do:

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp và giới thiệu đại biểu tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

2.Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp:

Đại hội đã nghe ông Trần Nguyễn Anh Tuấn - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Tổng số cổ đông Công ty (có tên trong Danh sách cổ đông chốt tại ngày 28/03/2023) là: 2.188 cổ đông, nắm giữ 65.591.772 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Tính đến thời điểm 08 giờ 30 phút, tổng số cổ đông tham dự họp (*tham dự trực tiếp, và thông qua ủy quyền*) là 85 cổ đông, đại diện cho 55.223.156 cổ phần, chiếm 84,19% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (65.591.772 cổ phần).

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành, phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện để tiến hành.

B. NỘI DUNG VÀ DIỄN BIẾN TẠI ĐẠI HỘI:

I. Bầu Đoàn Chủ tịch:

Để điều hành Đại hội, Đại hội đã tiến hành bầu Đoàn Chủ tịch. Sau khi nghe danh sách nhân sự dự kiến do Ban tổ chức giới thiệu, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết tán thành để thông qua Đoàn Chủ tịch gồm các thành viên sau:

1. Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
2. Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên
3. Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên

II. Bầu Ban thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu và thông qua thể thức biểu quyết; thông qua Chương trình Đại hội và Thể lệ tiến hành họp tại Đại hội:

1- Để ghi chép diễn biến Đại hội và soạn thảo Nghị quyết Đại hội, Chủ tịch đoàn đã giới thiệu và 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết tán thành để thông qua Ban thư ký Đại hội gồm:

- Bà Trần Thị Thanh Huyền - Trưởng ban
- Bà Bùi Thị Ánh Vân - Thành viên

2- Để thực hiện công tác kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội, Đại hội đã tiến hành bầu Ban Kiểm phiếu. Sau khi nghe Chủ tịch đoàn giới thiệu danh sách nhân sự dự kiến, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết tán thành để thông qua Ban Kiểm phiếu gồm các thành viên sau đây:

- Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban
- Bà Nguyễn Thị Hoa Vy - Thành viên
- Bà Nguyễn Ngọc Hoàn - Thành viên

3- Sau phần khai mạc, người dẫn chương trình Đại hội thay mặt Ban tổ chức công bố Chương trình Đại hội và Thể lệ tiến hành họp tại Đại hội. Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình và Thể lệ tiến hành họp tại Đại hội với tỷ lệ tán thành đạt 100%.

III. Nội dung chính của Đại hội:

1. Đại hội đã nghe Hoàng Mạnh Huy – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;

2. Tiếp theo, ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023;

3. Đại hội đã nghe ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023 và Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;

4. Tiếp theo, ông Hoàng Đình Lợi – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán và Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 và ;

5. Đại hội đã nghe ông Nguyễn Hồng Thắng - Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng và Trưởng Ban Tài chính trình bày Tờ trình về việc Phân phối lợi nhuận năm 2022, phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu và Tờ trình về việc Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;

6. Thảo luận tại Đại hội

Chủ tọa mời các Cổ đông tham gia ý kiến đối với các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội. Các cổ đông đều thống nhất với nội dung đã được trình bày và không có cổ đông nào có ý kiến thêm về nội dung các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội.

7. Biểu quyết và Công bố kết quả biểu quyết:

❖ Đại hội đã nghe ông Trần Nguyễn Anh Tuấn - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết (tính đến thời điểm 10 giờ 20 phút như sau: Tổng số cổ đông tham dự họp (*tham dự trực tiếp, và thông qua ủy quyền)* là 85 cổ đông, đại diện cho 55.240.156 cổ phần, chiếm 84,22% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (65.591.772 cổ phần).

❖ Chủ tọa cuộc họp hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua các nội dung thảo luận tại Đại hội.

❖ Đại hội tiến hành biểu quyết các nội dung thảo luận.

❖ Sau khi tiến hành kiểm phiếu, ông Đào Xuân Đức thay mặt cho Ban Kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

1. Nguyên tắc chung: Mỗi cổ phần phổ thông sẽ tương ứng với một (01) quyền biểu quyết
2. Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín

❖ **Kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:**

➢ **Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023** *(theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-BDH đính kèm):*

Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết		: 55.240.156
Hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156
	Tỷ lệ (%)	: 100

Không hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Không có ý kiến	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0

➢ **Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023** (*theo nội dung theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-HĐQT đính kèm*):

Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết		: 55.240.156
Hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Không có ý kiến	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0

➢ **Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023** (*theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-BKS đính kèm*):

Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết		: 55.240.156
Hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 0

	Tỷ lệ (%)	: 0
Đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Không có ý kiến	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0

➢ **Thông qua Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán** (*theo nội dung Tờ trình số 02/2023/TT-HĐQT đính kèm*)**:**

Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết		: 55.240.156
Hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Không có ý kiến	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0

➢ **Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023** (*theo nội dung Tờ trình số 02/2023/TT-BKS đính kèm*)**:**

Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết		: 55.240.156
Hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156

	Tỷ lệ (%)	: 100
Không đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Không có ý kiến	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0

➢ **Thông qua Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023** (*theo nội dung Tờ trình số 03/2023/TT-HĐQT đính kèm*):

Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết		: 55.240.156
Hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Không có ý kiến	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0

➢ **Thông qua Tờ trình về việc Phân phối lợi nhuận năm 2022 và Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu** (*theo nội dung Tờ trình số 04/2023/TT-HĐQT đính kèm*):

Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết		: 55.240.156
Hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 55.240.156

	Tỷ lệ (%)	: 100
Không đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Không có ý kiến	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0

➢ **Thông qua Tờ trình về việc Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu** (*theo nội dung Tờ trình số 05/2023/TT-HĐQT đính kèm*):

Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết		: 29.732.977
Hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 29.732.977
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không hợp lệ	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 29.732.977
	Tỷ lệ (%)	: 100
Không đồng ý	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0
Không có ý kiến	Số phiếu biểu quyết	: 0
	Tỷ lệ (%)	: 0

*** Đối với nội dung biểu quyết này, Ban kiểm phiếu đã thực hiện tách phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền lợi liên quan là 25.507.179 cổ phần tương ứng với 25.507.179 phiếu biểu quyết (chi tiết tại Biên bản kiểm phiếu biểu quyết).*

Như vậy, với kết quả biểu quyết nêu trên, căn cứ tại Điều 21 Điều lệ Công ty, các nội dung sau đây đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua:

STT	Nội dung đã được thông qua	Tỷ lệ thông qua
1	Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023	100%
2	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023	100%

3	Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023	100%
4	Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán	100%
5	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023	100%
6	Tờ trình báo cáo phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và phương án chi phụ cấp thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023	100%
7	Thông qua Tờ trình về việc Phân phối lợi nhuận năm 2022 và Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 cho cổ đông hiện hữu	100%
8	Tờ trình về việc Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	100%

IV. Thông qua Biên bản Đại hội:

Biên bản được lập vào hồi 11 giờ 15 phút, ngày 26 tháng 04 năm 2023 ngay sau khi phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành kết thúc chương trình Đại hội.

Biên bản và dự thảo Nghị quyết được bà Trần Thị Thanh Huyền - Thay mặt Ban Thư ký đọc lại trước toàn thể Đại hội và đã được số cổ đông đại diện cho 100% số cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua.

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 sẽ được lập thành văn bản công bố toàn văn trên website của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (www.tegroup.com.vn) để thông báo đến toàn thể Cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật.

TM. BAN THƯ KÝ	CHỦ TỌA
TRẦN THỊ THANH HUYỀN	ĐẶNG TRUNG KIÊN

TEGROUP
Trust - Efficiency

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

Số: 05/2023/TT-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;*
- *Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;*
- *Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;*
- *Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022;*
- *Căn cứ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị số 01/2023/BC-HĐQT ngày 26/04/2023;*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với những nội dung như sau:

1. Thông qua tiếp tục triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc tiếp tục triển khai Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trong năm 2023, năm 2024 và thực hiện sau Đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021, năm 2022 cho cổ đông hiện hữu.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh, bổ sung và thay thế một số nội dung của Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2022 đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022. Nội dung Phương án điều chỉnh, bổ sung, thay thế tại mục 2 và mục 3 của Tờ trình này.

2. Thông qua một số nội dung điều chỉnh và/hoặc thay thế trong phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng

- Điều chỉnh giảm quy mô đợt chào bán: Căn cứ theo tình hình hoạt động thực tế và kế hoạch mở rộng hoạt động kinh doanh sắp tới, HĐQT Công ty đã xem xét và tính toán lại nhu cầu vốn cần huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để tài trợ cho các hoạt động gồm (i) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh thông qua mua cổ phần từ cổ đông hiện hữu (ii) Đầu tư vào Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành thông qua mua cổ phần từ cổ đông hiện hữu và (iii) Bổ sung vốn lưu động cho Công ty (nhằm thanh toán các khoản nợ vay, các khoản phải trả và/hoặc dự kiến phải trả cho các chủ nợ, khách hàng, nhà cung cấp,v.v...). Cụ thể, HĐQT Công ty đã xây dựng lại Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng với quy mô chào bán dự kiến được điều chỉnh giảm so với Phương án chào bán cổ phiếu năm 2022 để trình ĐHĐCD thường niên 2023 thông qua *(chi tiết theo Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đính kèm Tờ trình này).*

- Điều chỉnh phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: do việc điều chỉnh giảm quy mô đợt chào bán như đã trình bày nêu trên, HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCD thường niên 2023 thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tổng số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán. Đồng thời, HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCD thường niên 2023 thông qua chi tiết về các giao dịch giữa Công ty với cổ đông và/hoặc đối tác để nhằm đảm bảo việc thông qua các giao dịch này (bao gồm các giao dịch có tổng giá trị giao dịch từ 35% tổng tài sản trở lên) tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng Khoán và các quy định liên quan. Trong đó, các cổ đông và những người có liên quan đến giao dịch sẽ không được tham gia biểu quyết theo quy định.

- Thời gian thực hiện: Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sẽ được thực hiện sau Đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 của Công ty. Thời gian thực hiện dự kiến trong năm 2023 và năm 2024 sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng.

- Tỷ lệ thực hiện quyền: do Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu dự kiến được thực hiện sau Đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 của Công ty nên tại thời điểm trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 phê duyệt Phương án, tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần trong đợt chào bán là chưa thể xác định chính xác. Vì vậy HĐQT kính trình ĐHĐCD ủy quyền cho HĐQT xác định tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở vốn điều lệ thực tế của Công ty tại thời điểm thực hiện.

TEGROUP
Trust - Efficiency

3. Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Với những nội dung đã trình bày tại mục 1, 2 của Tờ trình này, HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCD thường niên 2023:

(i) Thông qua việc tiếp tục thực hiện kế hoạch tăng vốn của Công ty với những nội dung đã được điều chỉnh, bổ sung như đã trình bày tại mục 1, 2 của Tờ trình này và được thể hiện chi tiết tại Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng được đính kèm Tờ trình này *(Phương án này thay thế cho Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2022 được ban hành kèm theo Nghị quyết ĐHĐCD thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCD ngày 31/03/2022)*

(i) Thông qua việc hủy bỏ Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2022 được ban hành kèm theo Nghị quyết ĐHĐCD thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCD ngày 31/03/2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua vấn đề trên./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

ĐẶNG TRUNG KIÊN

TEGROUP
Trust - Efficiency

PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

(Đính kèm Tờ trình số 05/2023/TT-HĐQT ngày 26/04/2023 của HĐQT Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành về Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu)

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;*
- *Điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;*
- *Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022;*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành,*

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1.	Tên tổ chức chào bán	:	Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
2.	Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
3.	Mã cổ phiếu	:	TEG
4.	Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
5.	Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu đã phát hành	:	65.591.772 cổ phiếu
7.	Số lượng cổ phiếu quỹ	:	0 cổ phiếu
8.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	65.591.772 cổ phiếu
9.	Phương thức chào bán	:	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
10.	Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa	:	48.000.000 cổ phiếu

11. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá dự kiến	:	480.000.000.000 đồng
12. Đối tượng chào bán	:	Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSD) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.
13. Giá chào bán	:	10.000 đồng/cổ phiếu
14. Nguyên tắc xác định giá chào bán	:	a. Nguyên tắc xác định: (i) Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại thời điểm 31/12/2022 trên BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2022: Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu (tại 31/12/2022) = Vốn chủ sở hữu / Tổng số cổ phần lưu hành tại 31/12/2022 = 961.804.604.929/65.591.772 = 14.663 đồng/cổ phần (ii) Giá đóng cửa của cổ phiếu TEG bình quân trong 30 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 04/03/2023 đến ngày 04/04/2023) là 8.110 đồng/cổ phiếu b. Xác định giá chào bán: Mặc dù giá trị sổ sách của Công ty hiện ở mức 14.663 đồng/cổ phiếu, tuy nhiên thị giá của cổ phiếu TEG hiện đang thấp hơn mệnh giá. Do vậy để đảm bảo đợt chào bán thành công, mặt khác để tăng tính ưu đãi cho cổ đông hiện hữu, HĐQT đề xuất mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền	:	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT xác định tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở mức vốn điều lệ thực tế của Công ty tại thời điểm thực hiện.
16. Mục đích chào bán	:	Huy động được nguồn vốn để nâng vốn chủ sở hữu, nâng cao năng lực tài chính của Công ty.
17. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài	:	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

18. Thời gian dự kiến chào bán : Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu dự kiến được thực hiện sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021, 2022 của Công ty. Thời gian dự kiến thực hiện là trong năm 2023 và năm 2024, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng cho Công ty.

19. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung : ĐHĐCD cam kết niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán thành công sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.

20. Mức độ pha loãng cổ phiếu

a. Pha loãng giá cổ phiếu

TEG dự kiến chào bán thêm 48.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán 10.000 đồng/ cổ phần. Trường hợp giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thấp hơn so với thị giá cổ phiếu (giá giao dịch cổ phiếu TEG trên thị trường chứng khoán) tại thời điểm chào bán, thị giá của cổ phiếu Công ty sẽ bị pha loãng với mức độ nhất định.

Thị giá cổ phiếu TEG pha loãng theo công thức sau:

$$Ptc = \frac{PRt\text{-}1 + (II \times Prl)}{1 + II}$$

Trong đó:

Ptc: Giá tham chiếu tại Ngày giao dịch không hưởng quyền

PRt-1: Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày giao dịch không hưởng quyền

Prl: Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

II: Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

b. Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)

Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) bằng Lợi nhuận sau thuế/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân.

Như vậy, việc chào bán thêm cổ phiếu sẽ làm tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, do đó có thể ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Chỉ số này sẽ giảm xuống nếu tốc độ tăng trưởng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

c. Pha loãng giá trị sổ sách

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá chào bán thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm chào bán.

21. Phương án xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu:

- Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu bao gồm: (i) số cổ phần còn dư do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán, (ii) số cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phần được mua của cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền và (iii) số cổ phần chênh lệch phát sinh giữa tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (48.000.000 cổ phiếu) và tổng số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền: toàn bộ số cổ phiếu chưa phân phối hết nêu trên được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu).
- Số cổ phần còn lại còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ chịu hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Việc xử lý số cổ phần còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.
- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

22. Chuyển nhượng quyền mua:

- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba).
- Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên.

23. Hạn chế chuyển nhượng:

- Toàn bộ số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được tự do chuyển nhượng.
- Số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu được chào bán cho nhà đầu tư khác sẽ chịu hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 480.000.000.000 đồng sẽ được Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "TEG") sử dụng cho các hoạt động sau:

1.1. Đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh với tổng giá trị giao dịch dự kiến là 300.689.580.000 đồng. Cụ thể, TEG dự kiến nhận chuyển nhượng toàn bộ 15.034.479 cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam với giá mua cổ phiếu là 20.000 đồng/cổ phiếu.

1.2. Đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành với tổng giá trị giao dịch dự kiến là 53.046.704.200 đồng. Cụ thể, TEG dự kiến nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam với giá mua cổ phiếu là 13.300 đồng/cổ phiếu.

1.3. Thanh toán nợ vay của Công ty với giá trị 69.000.000.000 đồng. Cụ thể, trả nợ vay cá nhân của ông Nguyễn Văn Quân với tổng số tiền dự kiến là 69.000.000.000 đồng.

1.4. Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty: toàn bộ số tiền còn lại thu được từ đợt chào bán (với tổng số tiền dự kiến là 57.263.715.800 đồng).

2. Thứ tự ưu tiên giải ngân vốn cho các mục đích sử dụng vốn và phương án bù đắp thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán

- Tùy theo tổng lượng vốn huy động được thực tế từ đợt chào bán cổ phiếu, HĐQT Công ty sẽ thực hiện giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên như sau: (i) ưu tiên giải ngân số tiền huy động được từ đợt chào bán để đầu tư mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh, (ii) tiếp đến là đầu tư mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành, (iii) tiếp đến là Trả nợ vay của Công ty và (iv) cuối cùng là bổ sung vốn lưu động.
- Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, TEG sẽ thực hiện giải ngân theo thứ tự ưu tiên như đã nêu và cân đối lại nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý sao cho phù hợp với thực tế của Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, HĐQT Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt vốn huy động như vốn vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu và các nguồn khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

3. Thông qua các giao dịch giữa Công ty và người có liên quan

Theo Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán tại các điểm 1.1 và 1.2 mục 1 nêu trên, tổng giá trị giao dịch dự kiến giữa TEG với Công ty Cổ phần Tập

đoàn Trường Thành Việt Nam để mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh và cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành là 353.736.284.200 đồng, tương đương với 40,46% tổng tài sản của TEG tại thời điểm 31/12/2022 theo BCTC riêng đã kiểm toán của Công ty. Đồng thời, Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường thành Việt Nam hiện là cổ đông lớn của TEG (sở hữu 31,73% vốn điều lệ của TEG) và là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEG, do vậy để đảm bảo tuân thủ theo các quy định tại Luật Chứng Khoán, Luật Doanh nghiệp về thẩm quyền phê duyệt các giao dịch giữa Công ty và người có liên quan, HĐQT Công ty trình ĐHĐCD thông qua giao dịch giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam như đã nêu tại tại các điểm 1.1 và 1.2 mục I nêu trên.

Ngoài các thông tin trình bày tại Tờ trình này, thông tin chi tết về (i) giao dịch dự kiến giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam và (ii) thông tin về Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh và Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành cũng được HĐQT Công ty trình ĐHĐCD thông qua tại khoản 3 - Kế hoạch đầu tư vốn trong năm 2023, Mục III - Phương hướng hoạt động trong năm 2023 của HĐQT tại Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị số 01/2023/BC-HĐQT ngày 26/04/2023.

IV. TỶ LỆ CHÀO BÁN THÀNH CÔNG TỐI THIỂU, PHƯƠNG ÁN BÙ ĐẮP PHẦN VỐN THIẾU HỤT DỰ KIẾN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu: **không quy định**, do Công ty huy động vốn không nhằm mục đích để thực hiện dự án.

Trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT:

- Huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính, phát hành trái phiếu, huy động nguồn vốn nhàn rỗi từ khách hàng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.
- Thực hiện cân đối, điều chỉnh số tiền sử dụng cho các mục đích phát hành theo thực tế số tiền thu được.

V. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Để triển khai thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty:

- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để hoàn tất việc chào bán;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án chào bán, phù hợp với nhu cầu thực tiễn của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước; tiến hành trình các cơ quan quản lý Nhà nước xem xét chấp thuận và triển khai thực hiện các thủ tục chào bán theo quy định;

- Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông; Trong trường hợp cần thiết, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này, đảm bảo tuân thủ quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Xác định và thông qua tỷ lệ thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở vốn điều lệ thực tế tại thời điểm thực hiện. Lựa chọn thời điểm chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc phát hành cổ phiếu cho phù hợp;
- Thực hiện thay đổi Giấy đăng ký kinh doanh và sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ và cổ phần tại Điều lệ sau khi hoàn tất việc phát hành;
- Xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu: ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động chào bán tiếp số cổ phiếu này cho các đối tượng khác do Hội đồng quản trị lựa chọn với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu;
- Thực hiện đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu mới phát hành theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

ĐẶNG TRUNG KIÊN

TEGROUP
Trust - Efficiency

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

Số: 01/2023/BC-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (TEGROUP) trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông Công ty về kết quả kinh doanh và kết quả công tác quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY:

1. Đánh giá chung:

Trong điều kiện kinh doanh bất lợi, thị trường diễn biến xấu cùng những điều chỉnh về chính sách vĩ mô đã ảnh hưởng lớn tới các mảng hoạt động chính của Công ty. Hội đồng quản trị đánh giá về tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2022 như sau:

- Các hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và của Điều lệ Công ty.
- Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch về Doanh thu và Lợi nhuận được ĐHĐCĐ giao trong năm 2022.
- Một số kế hoạch ảnh hưởng lớn đến doanh thu, lợi nhuận, dòng tiền của Công ty chưa thực hiện được như: Chuyển nhượng vốn dự án Hòa Hội, triển khai thầu dự án Hướng Hóa 1, triển khai dự án Onsen Hội Vân...
- Chưa thực hiện được kế hoạch tăng vốn, do đó ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư vốn và gia tăng tỷ lệ nắm giữ tại các Công ty dự án làm nền tảng kết quả cho TEGROUP trong tương lai.
- Ban Điều hành đã có những nỗ lực và linh hoạt trong các hoạt động kinh doanh Công ty. Với đặc thù các dự án có thời gian dài, dễ chậm tiến độ do nhiều yếu tố khách quan, đặc biệt là trong điều kiện thắt chặt nguồn vốn tín dụng bất động sản, chính sách của Nhà nước về phát triển năng lượng tái tạo chưa rõ ràng.
- Ban điều hành Công ty đã đẩy mạnh tìm kiếm thêm các cơ hội mới trong lĩnh vực Năng lượng tái tạo để tạo cơ sở tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo.

- Đã củng cố và giữ được vị thế tài chính trong điều kiện khó khăn chung của các doanh nghiệp, gia tăng uy tín với các Ngân hàng, đơn vị cho vay vốn. Cân đối được nguồn vốn đáp ứng các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bằng sự chỉ đạo sát sao, linh hoạt của HĐQT, Công ty đã từng bước tháo gỡ các khó khăn, thích ứng với tình hình mới. Mặc dù chưa hoàn thành kế hoạch đề ra, nhưng Công ty cũng đã đạt được một số kết quả đáng ghi nhận, cơ cấu doanh thu đã có sự chuyển biến tích cực, tạo tiền đề thuận lợi cho sự phát triển trong giai đoạn tiếp theo, tiêu biểu là:

- Thay đổi nhận diện thương hiệu của TEGROUP phù hợp với chiến lược kinh doanh cốt lõi của Công ty là Năng lượng và Bất động sản, hướng tới yếu tố Xanh.
- Thực hiện sửa đổi, bổ sung hệ thống văn bản quy định về Cơ cấu tổ chức và chức năng nhiệm vụ của các Phòng/Ban nhằm đáp ứng yêu cầu kinh doanh trong điều kiện mới.
- Trong năm 2022, TEGROUP đã tập trung rà soát, đánh giá năng lực và ý thức trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ của từng chức danh, thực hiện sắp xếp điều chỉnh, phân công lại lao động tại các Phòng, Ban. Cơ cấu bộ máy quản lý trong năm qua đã có những điều chỉnh góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nhân lực của Công ty.
- Đánh giá công tác đầu tư vốn: đã phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên để bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tế; Từng nhóm dự án, được Ban Lãnh đạo TEGROUP nghiên cứu, cân nhắc kỹ để phân kỳ đầu tư, bố trí vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, đảm bảo hiệu quả.
- Tháng 9/2022, Công ty đã ký Biên bản ghi nhớ hợp tác chiến lược với Tập đoàn Kumagai Gumi (Nhật Bản) trong lĩnh vực năng lượng, bất động sản và xây dựng.
- Tại lễ trao giải Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2022, TEGROUP đã vinh dự nhận giải thưởng Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh, Chủ tịch HĐQT TEGROUP được vinh danh ở hạng mục Doanh nhân xuất sắc châu Á.

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 2022

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu (Hợp nhất)	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ (%)
1	Vốn điều lệ	1.301,83	655,92	50,38%
2	Doanh thu	817,84	222,41	27,19%
3	Lợi nhuận thuần	220,62	72,68	32,94%

4	Lợi nhuận trước thuế	196,19	57,81	29,47%
5	Lợi nhuận sau thuế	165,36	43,67	26,41%
	- LNST cổ đông cty mẹ	155,20	41,12	26,49%

2. Đánh giá các mặt hoạt động:

2.1. Hoạt động đầu tư:

Trong năm 2022, thực hiện chủ trương và định hướng chiến lược mới đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công ty đã sàng lọc để tập trung đầu tư vào các dự án, doanh nghiệp kỳ vọng đem lại hiệu quả cao trong hai lĩnh vực chính là: Bất động sản và Năng lượng, đồng thời kiểm soát chặt chẽ được vốn đầu tư của mình. Một trong những Dự án trọng điểm của TEGROUP là Khu du lịch, nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân được giao cho Công ty con của TEGROUP là Công ty TNHH Onsen Hội Vân trực tiếp triển khai đã thực hiện đến 74% công tác chi trả, bồi thường giải phóng mặt bằng.

Bên cạnh đó, TEGROUP đã tái cấu trúc lại các khoản đầu tư bằng cách thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi làm tăng vị thế tài chính của Công ty trong điều kiện tài chính vĩ mô còn có những biến động xấu. Tăng cường xây dựng quan hệ với các Ngân hàng nhằm đa dạng nguồn tài trợ cho các dự án mới sắp tới.

2.2. Hoạt động thương mại, sản xuất vật liệu:

Hoạt động thương mại của Công ty trong năm 2022: Mua bán, cung cấp vật liệu điện cho một số khách hàng trong ngành xây dựng dự án năng lượng tái tạo và triển khai một số hoạt động thương mại khác. Doanh thu từ hoạt động này đạt 97,14 tỷ đồng.

Hoạt động sản xuất vật liệu: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (VMC - Công ty con do TEGROUP nắm trên 50% Vốn điều lệ) hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh Bê tông thương phẩm, mặc dù gặp không ít khó khăn do ảnh hưởng của tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản, vẫn duy trì được hoạt động ổn định và trở thành nhà cung cấp bê tông thương phẩm uy tín tại tỉnh Hưng Yên địa bàn lân cận (Bắc Ninh, Hải Dương, Hải Phòng, Quảng Ninh...). Doanh thu năm 2022 đạt 77,26 tỷ đồng.

2.3. Hoạt động kinh doanh bất động sản:

Trong năm 2022, thị trường bất động sản vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Bên cạnh những tác động thiếu tích cực của giai đoạn "hậu Covid", nhiều cơ chế, chính sách có

liên quan của Nhà nước đã và đang tiếp tục được xem xét điều chỉnh. Điều này đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án và công tác bán hàng của các Công ty thành viên, đặc biệt là dự án Khu đô thị Nghĩa An – tỉnh Quảng Ngãi đã phải điều chỉnh lại kế hoạch triển khai để đảm bảo phù hợp với tình hình mới.

2.4. Hoạt động xây dựng:

Trong năm 2022 doanh thu xây lắp chưa đạt kế hoạch đề ra do các dự án trong hệ thống Tập đoàn TTVN và các Công ty do TEGROUP góp vốn, liên kết đều chậm triển khai vì nhiều lý do khách quan và chủ quan.

Mặc dù vậy, hoạt động thi công xây lắp của Công ty cũng đạt được một số kết quả tích cực. Năm 2022, Công ty đã thực hiện các hợp đồng thi công lắp cột đo gió cho dự án điện gió Ngân Sơn, Tổng thầu thi công hạ tầng kỹ thuật dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xép. Song song với hoạt động thầu thi công, Công ty đã mở rộng hoạt động sang lĩnh vực Tư vấn giám sát. Đây là lĩnh vực mới và sẽ được đẩy mạnh trong thời gian tới để tận dụng hết lợi thế của TEGROUP với tư cách là thành viên của Tập đoàn Trường Thành Việt Nam. Hoạt động xây lắp trong năm ghi nhận doanh thu đạt 16,85 tỷ đồng.

2.5. Hoạt động tư vấn khác:

Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện các hoạt động dịch vụ tư vấn liên quan đến mảng Năng lượng tái tạo và đạt doanh thu 31,16 tỷ đồng.

3. Tiến độ triển khai đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022

Trong 06 tháng cuối năm 2022, được sự ủy quyền của ĐHĐCD, HĐQT Công ty đã triển khai thực hiện Phương án tăng vốn điều lệ của Công ty (chi tiết Phương án tăng vốn được ĐHĐCD thường niên 2022 thông qua tại Nghị quyết số số 01/2022/NQ-ĐHĐCD ngày 31/03/2022). Tuy nhiên, do quá trình Cơ quan quản lý nhà nước xét duyệt Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty bị kéo dài và đến nay Công ty vẫn chưa nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, vì vậy Công ty chưa thể thực hiện đợt tăng vốn trong năm 2022 như kế hoạch dự kiến. HĐQT Công ty xin báo cáo tới ĐHĐCD các công việc trong năm đã triển khai và dự kiến công việc sẽ thực hiện tiếp trong năm 2023 như sau:

3.1. Các nội dung đã triển khai trong năm 2022:

- Ngày 23/06/2022, HĐQT Công ty đã thông qua việc triển khai phương án tăng vốn điều lệ, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài và một số vấn đề liên quan (chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 23/06/2022).
- Ngày 24/06/2022, HĐQT Công ty đã thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ

phiếu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu (chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 15/2022/NQ-HĐQT).

- Ngày 25/06/2022 Công ty đã nộp Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN).
- Ngày 15/07/2022, UBCKNN đã gửi công văn số 4532/UBCK-QLCB về Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng để yêu cầu Công ty giải trình và bổ sung một số tài liệu liên quan.
- Ngày 16/08/2022, HĐQT Công ty đã thông qua việc sửa đổi, thay thế phương án chi tiết sử dụng vốn (chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 19/2022/NQ-HĐQT ngày 16/08/2022).
- Ngày 17/08/2022, HĐQT Công ty đã thông qua sửa đổi, bổ sung, thay thế một số tài liệu trong Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng (chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 20/2022/NQ-HĐQT ngày 17/08/2022).
- Ngày 19/08/2022, Công ty đã nộp tài liệu bổ sung, giải trình lên UBCKNN.
- Ngày 03/04/2023, căn cứ theo tình hình thị trường và nhu cầu sử dụng vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, HĐQT Công ty đã thông qua việc tạm dừng triển khai Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, đồng thời báo cáo và trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua Phương án tăng vốn điều chỉnh và/hoặc thay thế để tiếp tục thực hiện kế hoạch tăng vốn trong năm 2023, 2024. (chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 03/2023/NQ-HĐQT ngày 03/04/2023).
- Ngày 13/04/2023, UBCKNN đã có công văn số 1745/UBCK-QLCB thông báo dừng xem xét Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng theo thông báo của Công ty tại Công văn số 29/2023/CV-TEG ngày 03/04/2023.

3.2. Các nội dung dự kiến tiếp tục triển khai trong năm 2023:

Trên cơ sở nhu cầu về vốn thực tế để phục vụ hoạt động đầu tư, mở rộng kinh doanh của Công ty trong năm 2023, đồng thời để đảm bảo quyền lợi của cổ đông, HĐQT báo cáo và xin ý kiến ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua việc tiếp tục thực hiện đợt tăng vốn của Công ty. Tuy nhiên, việc triển khai thực hiện phương án tăng vốn sẽ được điều chỉnh như sau:

- Đối với phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021:

Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 (tỷ lệ phát hành 7%) sẽ được gộp với Phương án phát hành cổ tức năm 2022 (tỷ lệ phát hành 4%) và ưu tiên triển khai thực hiện việc chi trả cổ tức cho cổ đông trong năm 2023 để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông hiện hữu.

(Chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021, năm 2022 theo Tờ

trình số 04/2023/TT-HĐQT ngày 26/04/2023).

- Đối với phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu:

Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sẽ được tiếp tục thực hiện trong năm 2023, năm 2024 và có điều chỉnh lại một số nội dung trong Phương án tăng vốn để đảm bảo Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là tuân thủ các quy định của pháp luật.

(Chi tiết Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (đã được điều chỉnh nội dung) theo Tờ trình số 05/2023/T-HĐQT ngày 26/04/2023).

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT:

1. Các cuộc họp và Nghị quyết HĐQT:

Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Công ty và quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành. Các Biên bản và Nghị quyết của HĐQT đều có sự thống nhất của các thành viên HĐQT và được lưu giữ theo quy định.

Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã được Ban điều hành triển khai đồng bộ, nhất quán và hiệu quả, kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và theo yêu cầu của HĐQT.

Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT ban hành trong năm 2022 như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
1.	Số 01/2022/NQ-HĐQT	24/01/2022	Thông qua việc triệu tập họp và chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022	100
2.	Số 03/2022/NQ-HĐQT	24/02/2022	Thông qua thời gian, địa điểm, các dự thảo nội dung trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100
3.	Số 04/2022/NQ-HĐQT	17/03/2022	Thông qua việc ban hành sơ đồ cơ cấu tổ chức mới của Công ty	100

4.	Số 05/2022/NQ-HĐQT	20/03/2022	Thông qua việc thành lập Văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh	100
5.	Số 06/2022/NQ-HĐQT	21/03/2022	Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022	100
6.	Số 08/2022/NQ-HĐQT	28/03/2022	Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 (lần 2)	100
7.	Số 10/2022/NQ-HĐQT	20/04/2022	Thông qua việc ký kết Hợp đồng nguyên tắc thi công xây dựng công trình thuộc Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xép tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định giữa TEGROUP và Công ty cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	100
8.	Số 11/2022/NQ-HĐQT	27/04/2022	Thông qua việc ký kết Hợp đồng thiết kế, cung cấp và lắp đặt thiết bị, thi công xây dựng và vận hành 01 năm trụ đo gió 120m thuộc Dự án nhà máy điện gió Ngân Sơn tại huyện Ngân Sơn, tỉnh Bắc Cạn giữa TEGROUP và Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	100
9.	Số 12/2022/NQ-HĐQT	28/04/2022	Thông qua việc ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ và	100

			Danh sách thành viên ban kiểm toán nội bộ	
			Thông qua triển khai phương án tăng vốn điều lệ, phương án sử dụng vốn thu	
10.	Số 14/2022/NQ-HĐQT	23/06/2022	được từ đợt chào bán, phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và một số vấn đề liên quan	100
11.	Số 15/2022/NQ-HĐQT	24/06/2022	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu	100
12.	Số 16/2022/NQ-HĐQT	28/06/2022	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	100
13.	Số 19/2022/NQ-HĐQT	16/08/2022	Thông qua sửa đổi, thay thế Phương án chi tiết sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty tại Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 23/6/2022 và một số nội dung có liên quan	100
14.	Số 20/2022/NQ-HĐQT	17/08/2022	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung, thay thế một số tài liệu trong bộ Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng	100

15.	Số 21/2022/NQ-HĐQT	22/08/2022	Đính chính một số nội dung tại Nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐQT ngày 16/8/2022	100
16.	Số 22/2022/NQ-HĐQT	13/09/2022	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần sở hữu tại Công ty cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	100
17.	Số 32/2022/NQ-HĐQT	12/10/2022	Thông qua việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng BIDV	100
18.	Số 33/2022/NQ-HĐQT	13/10/2022	Thông qua việc ký kết Hợp đồng tư vấn giám sát thi công công trình xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình cột đo gió 120m tại Dự án TTP Ngân Sơn	100
19.	Số 55/2022/NQ-HĐQT	12/12/2022	Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình "Thi công trạm quan trắc Lidar trên biển" thuộc Dự án "Điện gió Trường Thành Trà Vinh V3-3"	100

2. Kết quả giám sát của HĐQT đối với Ban Điều hành:

Trong năm 2022, HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, thẩm quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty, đã thảo luận và thông qua các Nghị quyết về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã thường xuyên làm việc trực tiếp và giám sát chặt chẽ, kịp thời chỉ đạo và hỗ trợ Ban Điều hành trong công tác triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh

năm 2022.

HĐQT yêu cầu Ban Điều hành báo cáo thường xuyên kết quả thực hiện theo từng kỳ và đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh. Ngoài ra, HĐQT làm việc trực tiếp những vấn đề mà HĐQT xét thấy cần thiết đối với người có thẩm quyền của Công ty nhằm đảm bảo tất cả các hoạt động trong Công ty tuân thủ đúng pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã ban hành.

❖ **Đối với Tổng Giám đốc:**

- Thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Tổng giám đốc được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Triển khai các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và các quyết định HĐQT đã ban hành theo đúng quy trình và tiến độ đề ra.
- Thường xuyên báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT, đảm bảo công tác lãnh đạo, chỉ đạo mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty tuân thủ theo qui định của Pháp luật, chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

❖ **Đối với các cán bộ quản lý khác:**

- Thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm thuộc lĩnh vực được phân công. Làm việc có tinh thần trách nhiệm, gương mẫu trong công tác lãnh đạo và quản lý điều hành thuộc lĩnh vực được phân công.
- Tập thể Ban Điều hành, cán bộ quản lý Công ty là một tập thể đoàn kết, gắn bó, giúp nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành và quản trị Công ty.

3. Lương, phụ cấp của Hội đồng quản trị:

- Thực hiện chi lương, phụ cấp của HĐQT và BKS năm 2022: 438.000.000 đồng/2.500.000.000 đồng kế hoạch.

4. Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị và đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị

4.1. Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Nhiệm kỳ 2020-2025, Hội đồng quản trị có 03 thành viên độc lập gồm: (1) Ông Trần Tuấn Phong, (2) Ông Akahane Seiji, và (3) ông Kudun Sukhumananda.

Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị đều có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty, cụ thể Ông Akahane Seiji được phân công phụ trách phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, ông Trần Tuấn Phong và ông Kudun Sukhumananda được phân công phụ trách tư vấn các vấn đề liên quan pháp lý và kết nối đối tác nước ngoài.

Trong năm 2022, ông Trần Tuấn Phong, ông Akahane Seiji, và ông Kudun

Sukhumananda đều đã tích cực tham gia hỗ trợ Ban Điều hành phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, Thái Lan, Âu Mỹ, đã giới thiệu một số Công ty hàng đầu tại Nhật Bản, Thái Lan và Âu Mỹ đến làm việc và trao đổi.

4.2. Đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã phê duyệt, ban hành kịp thời các Nghị quyết theo đúng thẩm quyền để quản lý các hoạt động quản trị cũng như kinh doanh của Công ty; đồng thời cũng chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Điều hành trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã được Ban lãnh đạo đề ra.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Phương hướng hành động năm 2023

- Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục tăng cường giám sát, song hành cùng Ban Điều hành để thực hiện thành công các Nghị quyết được Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua;
- Chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện quyết liệt nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản, năng lượng tái tạo…mà Công ty có tham gia đầu tư, góp vốn hoặc thầu xây dựng; đảm bảo thực hiện đúng tiến độ của các hợp đồng xây lắp, thương mại đã và sẽ ký kết.
- Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các kế hoạch, đa dạng các giải pháp huy động vốn đầu tư đáp ứng nhu cầu vốn triển khai các dự án,
- Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục cùng Ban Điều hành tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các Dự án đầu tư, hợp đồng Thầu xây lắp, hợp đồng thương mại mới, xúc tiến tìm kiếm, phát triển các dự án Bất động sản tiềm năng để tạo tiền đề cho các hoạt động của Công ty trong năm 2023 và các năm tới.
- Bám sát tình hình kinh tế, tình hình thị trường và các chính sách của Nhà nước liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty để ra các quyết sách phù hợp.
- Nhận định các cơ hội đầu tư mới và phân bổ vốn phù hợp để đạt hiệu quả cao nhất cho Công ty, bao gồm các cơ hội đầu tư tài chính, đầu tư mua lại Công ty có ngành nghề phù hợp làm tăng năng lực của TEGROUP.
- Tăng cường xúc tiến hợp tác với các đối tác lớn trên thế giới để cùng triển khai các dự án năng lượng tái tạo tại Việt Nam và các nước Châu Á.
- Bên cạnh đó, nhằm tăng cường công tác quản trị, Hội đồng quản trị sẽ rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy trình, quy chế, nâng cao vai trò của các thành viên Hội đồng

quản trị để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, nắm bắt được các cơ hội,... qua đó từng bước nâng cao hơn nữa lợi ích của các cổ đông.

2. Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2023:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu (Hợp nhất)	Giá trị	Tỷ lệ so với 2022
1	Doanh thu	336,16	151,14%
2	Lợi nhuận trước thuế	139,34	241,03%
3	Lợi nhuận sau thuế	111,47	255,26%

3. Kế hoạch đầu tư vốn trong năm 2023: Chi tiết theo Phụ lục đính kèm.

IV. KẾT LUẬN

Mặc dù phải ứng phó với những biến động bất lợi, khó lường của thị trường, Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt được vai trò là cơ quan quản lý Công ty, linh hoạt, quyết đoán trong việc đưa ra được những quyết sách, điều chỉnh phù hợp giúp cho Công ty duy trì được hoạt động ổn định, tuy chưa hoàn thành được các chỉ tiêu kế hoạch đề ra nhưng hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn thu được lợi nhuận. Nhân dây, thay mặt cho HĐQT Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành xin chân thành cảm ơn sự ủng hộ của các Quý cổ đông, các đối tác, các cơ quan quản lý; cảm ơn sự đồng thuận, nỗ lực của Ban Điều hành cùng tập thể CBNV trong Công ty đã giúp Công ty có được kết quả khả quan trong năm 2022 và là động lực để thực hiện thành công kế hoạch 2023 do Đại hội cổ đông giao.

Kính trình và xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của HĐQT Công ty nêu trên.

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

M.S.D.N: 0105167260 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH
Q. HOÀN KIẾM - TP. HÀ NỘI

Đặng Trung Kiên

TEGROUP
Trust - Efficiency

PHỤ LỤC VỀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ VỐN TRONG NĂM 2023

(Đính kèm Báo cáo số 01/2023/BC-HĐQT ngày 26/04/2023 về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023)

Theo định hướng chiến lược dài hạn, Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây viết tắt là "TEGROUP" hoặc "Công ty") sẽ tập trung đầu tư chủ yếu vào mảng Năng lượng tái tạo và Bất động sản. Tuy nhiên, trong điều kiện thị trường bất động sản 2023 được dự đoán chưa thể khởi sắc, vì vậy định hướng năm 2023 tới Công ty sẽ tập trung đầu tư chủ yếu vào lĩnh vực Năng lượng tái tạo. Cụ thể, trong kế hoạch đầu tư năm 2023, HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua kế hoạch đầu tư 353.736.284.200 đồng (tương đương với 40,46% tổng tài sản của TEGROUP tại thời điểm 31/12/2022 theo BCTC riêng đã kiểm toán của Công ty) để (i) Tiếp tục đầu tư vào Công ty con (Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành) để tăng tỷ lệ sở hữu và (ii) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh. Phương án đầu tư như sau:

I. Đầu tư tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty con - Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP)

Hiện tại, TEGROUP đang nắm giữ 90,14% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành. Công ty dự kiến mua thêm cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (sau đây viết tắt là "cổ phiếu TTP") từ cổ đông của TTP để tăng tỷ lệ sở hữu lên tới 99% vốn điều lệ TTP, phục vụ mục tiêu lâu dài trong mảng Năng lượng tái tạo.

1. Thông tin chính về TTP

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0107660866 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/12/2016 và cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 25/10/2019
- Trụ sở: Số 14 - 16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư các dự án năng lượng và đầu tư tài chính
- Vốn điều lệ hiện tại: 450.000.000.000 đồng
- Số cổ phần đang lưu hành hiện tại: 45.000.000 cổ phiếu
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đình Ngọc
- Hình thức Công ty: Công ty Cổ phần chưa đại chúng
- Tỷ lệ sở hữu của TEGROUP tại TTP hiện tại: 40.561.526 cổ phần, tương đương với 90,14% vốn điều lệ của TTP

- Kết quả kinh doanh năm 2021, 2022 của TTP:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Thực hiện 2021	Thực hiện 2022	Tỷ lệ (%) 2022/2021
1	Tổng tài sản	584.403	560.422	95,90%
2	Vốn điều lệ	450.000	450.000	100,00%
3	Tổng doanh thu *(Bao gồm doanh thu HĐTC)*	3.037	45.070	1.484,03%
4	Lợi nhuận thuần	879	41.719	4.746,19%
5	Lợi nhuận trước thuế	326	41.719	12.797,24%
6	Lợi nhuận sau thuế	75	33.541	44.721,33%
	LNST cổ đông Công ty mẹ	80	33.622	42.027,50%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của TTP)

Theo định hướng chiến lược của TEGROUP, Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành là Công ty con chuyên thực hiện đầu tư lĩnh vực năng lượng tái tạo, qua đó đầu tư vào các Doanh nghiệp dự án điện cùng với các đối tác. Trong năm, TTP đã cơ cấu các khoản đầu tư nhằm thu hồi vốn và chuẩn bị nguồn lực tham gia các dự án năng lượng mới khi có Quy hoạch Điện VIII được Chính phủ thông qua.

- Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của TTP năm 2023-2025:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Kế hoạch 2023	Kế hoạch 2024	Kế hoạch 2025
1	Tổng Doanh thu *(Bao gồm doanh thu HĐTC)*	320.000	100.000	120.000
2	Lợi nhuận trước thuế	150.000	40.000	50.000
3	Lợi nhuận sau thuế	120.000	32.000	40.000

(Nguồn: Kế hoạch lợi nhuận giai đoạn 2023-2025 của TTP)

Trong năm 2023, TTP dự kiến sẽ thoái vốn tại Công ty Cổ phần TTP Phú Yên cho đối tác Nhật Bản *(đang trong quá trình hoàn tất đàm phán)* nhằm thu hồi vốn và chuẩn

bị nguồn lực tham gia các dự án năng lượng mới khi có Quy hoạch Điện VIII được Chính phủ thông qua.

2. **Phương án mua thêm cổ phiếu TTP**

- Số cổ phiếu TTP dự kiến mua thêm: 3.988.474 cổ phiếu
- Giá mua dự kiến tối đa: 13.300 đồng/cổ phiếu
- Giá trị giao dịch theo giá mua dự kiến: 53.046.704.200 đồng
- Cơ sở xác định giá mua:

  Để xác định giá mua dự kiến cổ phiếu TTP, HĐQT TEGROUP đã đàm phán với bên chuyển nhượng cổ phần dựa trên (i) Giá trị sổ sách của Cổ phiếu TTP, (ii) So sánh giá thị trường cổ phiếu của các Công ty hoạt động cùng ngành có quy mô tương đương với TTP và (iii) Đánh giá lợi ích hiện tại và tương lai của TTP đem lại, tăng năng lực tham gia các dự án năng lượng tái tạo mới trong thời gian tới. Cụ thể:

  Theo BCTC hợp nhất năm 2022 được kiểm toán của TTP:

Chỉ tiêu	Ký hiệu	31/12/2022
Vốn chủ sở hữu (đã loại trừ lợi ích của cổ đông không kiểm soát) (đồng)	(1)	510.520.431.299
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	(2)	45.000.000
Book value (đồng/cổ phiếu)	(3) = (1)/(2)	**11.345**

Các doanh nghiệp cùng ngành hiện đang niêm yết/giao dịch cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán:

Mã chứng khoán	EPS năm 2022 (đồng)	Book value năm 2022 (đồng/cp)	Giá cổ phiếu tại ngày 13/04/2023 (đồng/cp)	P/E	P/B
VCP	4.386	15.097	26.600	6,06	1,76
SBM	3.245	13.561	25.800	7,95	1,90
ND2	4.492	15.473	32.000	7,12	2,07
REE	2.243	29.085	69.000	30,76	2,37
HDG	2.251	19.075	33.150	14,73	1,74
Chỉ số trung bình của các công ty cùng ngành có quy mô tương đương				**13,32**	**1,97**

+ Giá cổ phiếu TTP theo so sánh P/E trung bình là 9.950 đồng/cổ phiếu

+ Giá cổ phiếu TTP theo so sánh P/B trung bình là 22.350 đồng/cổ phiếu

+ Với trọng số của Phương pháp P/E và Phương pháp P/B lần lượt là 50% và 50%, ước tính Giá trung bình cổ phiếu TTP là **16.150 đồng/ cổ phiếu**

Căn cứ theo giá trị sổ sách của cổ phiếu TTP và ước tính giá cổ phiếu TTP theo phương pháp so sánh tương đương P/E và P/B với các Doanh nghiệp cùng ngành, **HĐQT Công ty đề xuất mức giá mua cổ phiếu TTP là 13.300 đồng/cổ phần**. Đây cũng là mức giá dự kiến được HĐQT đàm phán, trao đổi với đối tác dự kiến chuyển nhượng cổ phiếu TTP.

- Tỷ lệ sở hữu của TEGROUP nắm giữ tại TTP sau giao dịch dự kiến: 99%
- Nguồn vốn để thực hiện giao dịch: dự kiến từ nguồn vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu *(chi tiết theo Tờ trình số 05/2023/TT-HĐQT về Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu)*
- Bên chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN)
- Mối quan hệ giữa bên chuyển nhượng và TEGROUP:

  Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam hiện là cổ đông lớn của TEGROUP, hiện sở hữu 20.813.522 cổ phiếu TEGROUP, tương đương với tỷ lệ sở hữu 31,73% vốn điều lệ TEGROUP.
- Mối quan hệ giữa Bên chuyển nhượng và người có liên quan của TEGROUP:

  Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam hiện là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEGROUP

Tên	Chức vụ hiện nay tại TEGROUP	Chức vụ hiện nay tại TTVN
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật	Chủ tịch HĐQT, người đại diện pháp luật
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT

Tên	Chức vụ hiện nay tại TEGROUP	Chức vụ hiện nay tại TTVN
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban kiểm soát	Kế toán trưởng
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

II. Đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện Gió Trường Thành Trà Vinh (TTTV)

1. Thông tin chính về Công ty:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 2100646513 do Sở KH&ĐT tỉnh Trà Vinh cấp lần đầu ngày 06/05/2019 và cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 21/06/2022
- Trụ sở: Ấp Cồn Trứng, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất điện bằng năng lượng gió
- Vốn điều lệ hiện tại: 752.100.000.000 đồng
- Số cổ phần đang lưu hành hiện tại: 75.210.000 cổ phiếu
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Varut Tummavaramukub và Ông Passakorn Panyratanakorn
- Hình thức Công ty: Công ty Cổ phần chưa đại chúng.
- Tỷ lệ sở hữu của TEGROUP tại TTTV hiện tại: 0%
- Thông tin "Dự án Điện gió V1-2 Trà Vinh" do TTTV là chủ đầu tư:
  - + Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh
  - + Công suất: 48 MW
  - + Tổng Giá trị đầu tư: 2.540.811.068.000 đồng
  - + Vốn điều lệ: 752.100.000.000 đồng
  - + Ngày phát điện: 21/10/2021
  - + Giá bán điện cố định trong vòng 20 năm: 9,8 UScents/kWh
  - + Doanh thu 2021 (3 tháng cuối năm): 84,39 tỷ đồng; lợi nhuận gộp: 53,8 tỷ đồng
  - + Doanh thu 2022: 339 tỷ đồng; lợi nhuận gộp: 155 tỷ đồng
  - + Cổ đông chính: Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh thành lập năm 2019 bởi 2 nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN) và Sermsang Power Corporation Public Company Limited (SSP)

của Thái Lan để tiến hành đầu tư Dự án điện gió V1-2 Trà Vinh.

+ Dự án điện gió V1-2 Trà Vinh được Bộ Công Thương bổ sung vào quy hoạch phát triển điện gió tỉnh Trà Vinh giai đoạn đến 2020, tầm nhìn đến năm 2030 tại Quyết định 13309/QĐ-BCT ngày 04/12/2015. Dự án khởi công tháng 03/2021, hoàn thành đi vào vận hành thương mại toàn bộ dự án vào ngày 21/10/2021 sau hơn 6 tháng thi công, tổng vốn đầu tư 2.540.811.068.000 đồng. Nhà máy điện gió V1-2 - một trong những dự án hoàn thành lắp đặt Turbine sớm nhất vùng Tây Nam Bộ. Đây là dự án điện gió sử dụng giải pháp công nghệ móng cọc Monopile (cọc đơn ống thép đường kính 5,5m) tiên tiến, lần đầu tiên được áp dụng tại Việt Nam giúp giảm thời gian thi công phần móng Tua bin gió chỉ còn 4 ngày/móng trụ thay vì mất từ 30 - 45 ngày/móng trụ như đa số các dự án điện gió tại Việt Nam đang áp dụng giải pháp hệ móng cọc bê tông dự ứng lực (multipile); Giảm tối đa những tác động ảnh hưởng đến môi trường. Dự án áp dụng quy trình lắp đặt Tuabin khoa học với sự hỗ trợ của các phương tiện chuyên dụng có sức nâng lớn, độ cao nâng lên đến 110m và có độ ổn định cao trên biển trong mọi điều kiện thời tiết. Dự án hoàn thiện có công suất 48MW, gồm 12 turbine, sản lượng điện hàng năm khoảng 168 triệu KWh, đáp ứng nhu cầu sử dụng điện của khoảng 100.000 hộ dân. Doanh thu hàng năm ước tính khoảng 16 triệu đô la Mỹ, tương đương khoảng 368,404 tỷ Việt Nam đồng.

- Thông tin về kết quả kinh doanh năm 2021, 2022 của TTTV:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Thực hiện 2021	Thực hiện 2022	Tỷ lệ (%) 2022/2021
1	Tổng tài sản	2.865.249	2.533.309	88,41%
2	Vốn điều lệ	650.000	752.100	115,71%
3	Tổng doanh thu	84.397	339.169	401,87%
4	Lợi nhuận thuần	53.834	155.158	288,22%
5	Lợi nhuận trước thuế	48.395	(30.952)	
6	Lợi nhuận sau thuế	48.314	(31.547)	

(Nguồn: BCTC kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của TTTV)

Trong năm 2022, Lợi nhuận của TTTV âm là do lỗ chênh lệch tỷ giá và do lãi suất những tháng cuối năm 2022 tăng cao. TTTV dự đoán với chính sách giá bán theo USD hiện tại cũng như lãi suất cho vay trở về mức bình thường như trước đây thì TTTV sẽ được hoàn dự phòng tỷ giá và giảm chi phí lãi vay dẫn đến lợi nhuận sẽ đạt kế hoạch kỳ vọng.

TTTV được Ngân hàng BangkokBank đánh giá có chất lượng tài sản tốt, hiệu suất cao và mức sinh lời tốt trong dài hạn, có ưu thế về giá FIT 9,8 USCents/ kWh cố định trong 20 năm, ưu đãi thuế TNDN trong nhiều năm.

- Thông tin về Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của TTTV năm 2023-2025:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Kế hoạch 2023	Kế hoạch 2024	Kế hoạch 2025
1	Tổng Doanh thu	420.000	440.000	440.000
2	Lợi nhuận trước thuế	90.000	100.000	100.000
3	Lợi nhuận sau thuế	90.000	100.000	100.000

(Nguồn: Kế hoạch lợi nhuận giai đoạn 2023-2025 của TTTV)

2. Phương án đầu tư mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh (sau đây viết tắt là "Cổ phiếu TTTV")

- Số cổ phiếu TEGROUP dự kiến mua: 15.034.479 cổ phần
- Giá mua dự kiến tối đa: 20.000 đồng/cổ phiếu
- Giá trị giao dịch theo giá mua dự kiến là 300.689.580.000 đồng
- Cơ sở xác định giá mua:

Để xác định giá mua hợp lý dự kiến cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh (TTTV), HĐQT Công ty đã đàm phán với bên chuyển nhượng cổ phần dựa trên (i) Giá trị sổ sách của Cổ phiếu TTTV, (ii) So sánh giá thị trường của cổ phiếu của các Công ty hoạt động cùng ngành có quy mô tương đương và (iii) Đánh giá lợi ích hiện tại và tương lai của TTTV đem lại, tăng năng lực tham gia các dự án năng lượng tái tạo mới trong thời gian tới. Cụ thể:

Theo BCTC kiểm toán năm 2022 của TTTV:

Chỉ tiêu	Ký hiệu	31/12/2022
Vốn chủ sở hữu (đồng)	(1)	761.010.614.067
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	(2)	75.210.000
Book value (đồng/cổ phiếu)	(3) = (1)/(2)	10.118

Tham chiếu thông tin công bố từ Báo cáo tài chính riêng năm 2022 được kiểm toán của các doanh nghiệp cùng ngành (năng lượng tái tạo) hiện đang niêm yết/giao dịch cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán:

Mã chứng khoán	EPS năm 2022 (đồng)	Book value năm 2022 (đồng/cp)	Giá cổ phiếu tại ngày 13/04/2023 (đồng/cp)	P/E	P/B
TV2	224	17.981	24.050	107,37	1,34
VCP	4.386	15.097	26.600	6,06	1,76
KOS	154	10.582	37.900	246,10	3,58
REE	2.243	29.085	69.000	30,76	2,37
HDG	2.251	19.075	33.150	14,73	1,74
Chỉ số trung bình của các công ty tương đương				**81,00**	**2,16**

Do năm 2022 Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh có kết quả kinh doanh âm, vì vậy không sử dụng phương pháp so sánh P/E để ước tính giá cổ phiếu TTTV. Theo đó, HĐQT ước tính Giá cổ phiếu TTTV theo so sánh P/B trung bình của các công ty tương đương trong ngành là **21.855 đồng/ cổ phiếu.**

Căn cứ theo giá trị sổ sách của cổ phiếu TTTV và ước tính giá cổ phiếu TTTV theo phương pháp so sánh tương đương P/B với các Doanh nghiệp cùng ngành, **HĐQT Công ty đề xuất mức giá mua cổ phiếu TTP là 20.000 đồng/cổ phần.** Đây cũng là mức giá dự kiến được HĐQT đàm phán, trao đổi với đối tác dự kiến chuyển nhượng cổ phần TTTV.

- Tỷ lệ vốn của TEGROUP nắm giữ tại TTTV sau giao dịch: 19,99%
- Nguồn vốn để thực hiện giao dịch: dự kiến từ nguồn vốn huy động từ đợt chào

bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu *(chi tiết theo Tờ trình Tờ trình số 05/2023/TT-HĐQT về Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu)*

- Bên chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
- Mối quan hệ giữa bên chuyển nhượng với TEGROUP, người có liên quan của TEGROUP: như thông tin đã trình bày tại khoản 2 mục I văn bản này.

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

ĐẶNG TRUNG KIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 18/2023/NQ-HĐQT	*Hà Nội, ngày 07 tháng 08 năm 2023*

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

(V/v: Thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và một số vấn đề liên quan)

Căn cứ:

- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;*
- *Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;*
- *Biên bản họp Hội đồng quản trị số 18/2023/BB-HĐQT ngày 07/08/2023.*

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua triển khai Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (TEG).

Thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với những nội dung như sau:

1.1. Thông qua Tỷ lệ thực hiện quyền của đợt chào bán:

- Theo báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu số 66/2023/BC-TEG ngày 23/06/2023, số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 72.806.562 cổ phiếu.

- Theo phương án chào bán cổ phiếu đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua, số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán cho cổ đông hiện hữu là: 48.000.000 cổ phiếu.
- HĐQT Công ty thống nhất thông qua Tỷ lệ thực hiện quyền trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là **1000:659** *(theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền mua. Số cổ phiếu được mua thêm sẽ tính theo công thức: Số cổ phiếu được mua thêm = Số quyền x 659/1000 và được làm tròn xuống đến hàng đơn vị).*

1.2. Thông qua Phương án chi tiết sử dụng số tiền dự kiến thu được đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng

Theo phê duyệt của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty, HĐQT Công ty thông qua chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán như sau:

TT	Hạng mục	Số tiền dự kiến sử dụng (đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh (Cụ thể: TEG dự kiến nhận chuyển nhượng toàn bộ 15.034.479 cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam với giá mua cổ phiếu là 20.000 đồng/cổ phiếu)	300.689.580.000	Trong năm 2023 và 2024
2	Đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Cụ thể: TEG dự kiến nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam với giá mua cổ phiếu là 13.300 đồng/cổ phiếu)	53.046.704.200	
3	Thanh toán nợ vay của Công ty (Cụ thể: trả nợ vay cá nhân của ông Nguyễn Văn Quân)	69.000.000.000	
4	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty	57.263.715.800	
Tổng cộng		**480.000.000.000**	

(Thông tin chi tiết từng hạng mục dự kiến giải ngân và thứ tự ưu tiên giải ngân vốn được trình bày tại Phụ lục 01 đính kèm Nghị quyết này).

1.3. Thông qua thời gian thực hiện đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được thực hiện trong năm 2023 và năm 2024, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng cho Công ty.

(Các nội dung khác của Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023)

Điều 2: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

2.1. Thông tin tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

- TEG hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 22 ngày 11/07/2023. Thông tin về các ngành nghề, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty được đăng tải trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của TEG không quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa.
- Căn cứ Văn bản số 3413/UBCK-PTTT ngày 07/07/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của TEG, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty được xác định là 49%.

2.2. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở nước nước ngoài tối đa tại Công ty:

- Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 16/06/2023, TEG có 21 cổ đông nước ngoài. Số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 3.808.435 cổ phần, tương đương 5,23% vốn điều lệ.
- Dự kiến sau đợt chào bán (giả sử toàn bộ cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu), số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 6.318.193 cổ phần, tương đương 5,23% vốn điều lệ.
- Như đã nêu trên, theo quy định của pháp luật, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại TEG được xác định là 49%. Sau khi thông báo chào bán ra công chúng, trong trường hợp cổ phiếu chào bán không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu, Hội đồng quản trị sẽ ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước, trong trường hợp phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài sẽ đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 49% theo quy định.

Điều 3: Thông qua cam kết đăng ký niêm yết cổ phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán

- HĐQT Công ty cam kết thực hiện việc hoàn tất hồ sơ niêm yết cổ phiếu chào bán thêm của TEG tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh không chậm hơn ba mươi (30) ngày kể từ kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.
- Thời gian thực hiện hoàn tất đăng ký niêm yết kể trên không bao gồm thời gian do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trì hoãn phê duyệt.

Điều 4: Hội đồng quản trị ủy quyền và giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo, triển khai các công việc cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn thành việc chào bán, sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán đúng mục đích, tăng hiệu quả sử dụng vốn, hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Điều 5: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các phòng ban có liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:
- Như Điều 5 (để t/hiện);
- CBTT;
- Lưu PC.

ĐẶNG TRUNG KIÊN

PHỤ LỤC 01

Thông tin chi tiết từng hạng mục dự kiến giải ngân và thứ tự ưu tiên giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của TEG

(đính kèm Nghị quyết HĐQT số 18/2023/NQ-HĐQT ngày 07/08/2023 của TEG)

1. Thông tin về việc đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh

a. Căn cứ pháp lý

- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 của TEG;
- Cam kết về việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.

b. Thông tin về Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh (TTTV)
- Giấy chứng nhận đăng ký số 2100646513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp lần đầu ngày 06/05/2019 và cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 21/06/2022.
- Trụ sở chính: Ấp Cồn Trứng, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất điện bằng năng lượng gió
- Vốn điều lệ hiện tại: 752.100.000.000 đồng
- Số cổ phần đang lưu hành hiện tại: 75.210.000 cổ phiếu
- Người đại diện theo pháp luật: ông Varut Tummavaranukub – Chủ tịch HĐQT và ông Passakorn Panyaratanakorn – Tổng Giám đốc
- Hình thức công ty: Công ty cổ phần chưa đại chúng
- Tỷ lệ sở hữu của TEG tại CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh: 0%

c. Thông tin về Dự án và tình hình tài chính của CTCP Điện gió Trường thành Trà Vinh

- Thông tin *"Dự án Điện gió V1-2 Trà Vinh"* do TTTV là chủ đầu tư:
  - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh
  - Công suất: 48 MW
  - Tổng Giá trị đầu tư: 2.540.811.068.000 đồng
  - Vốn điều lệ: 752.100.000.000 đồng
  - Ngày phát điện: 21/10/2021
  - Giá bán điện cố định trong vòng 20 năm: 9,8 UScents/kWh
  - Doanh thu 2021 (3 tháng cuối năm): 84,39 tỷ đồng; lợi nhuận gộp: 53,8 tỷ đồng

- Doanh thu 2022: 339 tỷ đồng; lợi nhuận gộp: 155 tỷ đồng
- Cổ đông chính: Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh thành lập năm 2019 bởi 2 nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN) và Sermsang Power Corporation Public Company Limited của Thái Lan để tiến hành đầu tư Dự án điện gió V1-2 Trà Vinh.
- Dự án điện gió V1-2 Trà Vinh được Bộ Công Thương bổ sung vào quy hoạch phát triển điện gió tỉnh Trà Vinh giai đoạn đến 2020, tầm nhìn đến năm 2030 tại Quyết định 13309/QĐ-BCT ngày 04/12/2015. Dự án khởi công tháng 03/2021, hoàn thành đi vào vận hành thương mại toàn bộ dự án vào ngày 21/10/2021 sau hơn 6 tháng thi công, tổng vốn đầu tư 2.540.811.068.000 đồng. Nhà máy điện gió V1-2 - một trong những dự án hoàn thành lắp đặt Turbine sớm nhất vùng Tây Nam Bộ. Đây là dự án điện gió sử dụng giải pháp công nghệ móng cọc Monopile (cọc đơn ống thép đường kính 5,5m) tiên tiến, lần đầu tiên được áp dụng tại Việt Nam giúp giảm thời gian thi công phần móng Tua bin gió chỉ còn 4 ngày/móng trụ thay vì mất từ 30 - 45 ngày/móng trụ như đa số các dự án điện gió tại Việt Nam đang áp dụng giải pháp hệ móng cọc bê tông dự ứng lực (multipile); Giảm tối đa những tác động ảnh hưởng đến môi trường. Dự án áp dụng quy trình lắp đặt Tuabin khoa học với sự hỗ trợ của các phương tiện chuyên dụng có sức nâng lớn, độ cao nâng lên đến 110m và có độ ổn định cao trên biển trong mọi điều kiện thời tiết. Dự án hoàn thiện có công suất 48MW, gồm 12 turbine, sản lượng điện hàng năm khoảng 168 triệu KWh, đáp ứng nhu cầu sử dụng điện của khoảng 100.000 hộ dân. Doanh thu hàng năm ước tính khoảng 16 triệu đô la Mỹ, tương đương khoảng 368,404 tỷ Việt Nam đồng.

- Thông tin về kết quả kinh doanh năm 2021, 2022 của TTTV:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Thực hiện 2021	Thực hiện 2022	Tỷ lệ (%) 2022/2021
1	Tổng tài sản	2.865.249	2.533.309	88,41%
2	Vốn điều lệ	650.000	752.100	115,71%
3	Tổng doanh thu	84.397	339.169	401,87%
4	Lợi nhuận thuần	53.834	155.158	288,22%
5	Lợi nhuận trước thuế	48.395	(30.952)	-
6	Lợi nhuận sau thuế	48.314	(31.547)	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của TTTV)

Trong năm 2022, Lợi nhuận của TTTV âm là do lỗ chênh lệch tỷ giá và do lãi suất những tháng cuối năm 2022 tăng cao. TTTV dự đoán với chính sách giá bán theo USD hiện tại cũng như lãi suất cho vay trở về mức bình thường như trước đây thì TTTV sẽ được hoàn dự phòng tỷ giá và giảm chi phí lãi vay dẫn đến lợi nhuận sẽ

đạt kế hoạch kỳ vọng.

TTTV được Ngân hàng BangkokBank đánh giá có chất lượng tài sản tốt, hiệu suất cao và mức sinh lời tốt trong dài hạn, có ưu thế về giá FIT 9,8 UScents/kWh cố định trong 20 năm, ưu đãi thuế TNDN trong nhiều năm.

- Thông tin về Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của TTTV năm 2023-2025:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Kế hoạch 2023	Kế hoạch 2024	Kế hoạch 2025
1	Tổng Doanh thu	420.000	440.000	440.000
2	Lợi nhuận trước thuế	90.000	100.000	100.000
3	Lợi nhuận sau thuế	90.000	100.000	100.000

(Nguồn: Kế hoạch lợi nhuận giai đoạn 2023-2025 của TTTV)

d. Thông tin về phương án đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh

TEG dự kiến nhận nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam. Thông tin chi tiết giao dịch dự kiến như sau:

- Tên cổ phiếu chuyển nhượng: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Bên chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam *(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106064772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/12/2012 và cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 01/03/2023).*
- Số lượng cổ phiếu dự kiến giao dịch: 15.034.479 cổ phiếu
- Giá giao dịch dự kiến tối đa: 20.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị giao dịch dự kiến: 300.689.580.000 đồng
- Cơ sở xác định giá chuyển nhượng: Để xác định giá mua hợp lý dự kiến cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh, HĐQT Công ty đã đàm phán với bên chuyển nhượng cổ phần dựa trên (i) Giá trị sổ sách của Cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh, (ii) So sánh giá thị trường của cổ phiếu của các Công ty hoạt động cùng ngành có quy mô tương đương và (iii) Đánh giá lợi ích hiện tại và tương lai của Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh đem lại, tăng năng lực tham gia các dự án năng lượng tái tạo mới trong thời gian tới *(Chi tiết cơ sở xác định giá được trình bày tại Phụ lục về kế*

hoạch đầu tư vốn trong năm 2023 trong Báo cáo hoạt động của HĐQT số 01/2020-BC-HĐQT đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 của TEG thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ).

- Thời gian thực hiện giao dịch dự kiến: trong năm 2023 và 2024
- Nguồn vốn để thực hiện giao dịch: dự kiến từ nguồn vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

e. Tỷ lệ sở hữu của TEG trước và sau giao dịch

- Trước giao dịch, tỷ lệ sở hữu của TEG tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh là 0%.
- Dự kiến sau giao dịch, TEG sẽ sở hữu 15.034.479 cổ phần Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh, chiếm 19,99% vốn điều lệ.

f. Mối quan hệ giữa TEG, người nội bộ của TEG và các bên tham gia giao dịch, cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch

- **Mối quan hệ giữa TEG, người nội bộ của TEG và Công ty cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh**

Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh hiện là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEG:

Họ và tên	Chức vụ tại TEG	Chức vụ tại CTCP Điện gió Trường Thành Trà Vinh
Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật	Thành viên HĐQT
Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Phó Chủ tịch HĐQT

- **Mối quan hệ giữa TEG, người nội bộ của TEG và CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam**
  - Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam là cổ đông lớn của TEG.
  - CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam đồng thời là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của TEG:

Họ và tên	Chức vụ tại TEG	Chức vụ tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật	Chủ tịch HĐQT, người đại diện pháp luật

Họ và tên	Chức vụ tại TEG	Chức vụ tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban kiểm soát	Kế toán trưởng
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

- **Cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch:**

Giao dịch dự kiến giữa TEG và Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam để mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 của Công ty thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023. Trong đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam và những cổ đông có liên quan đều không được tham gia biểu quyết

2. Thông tin về việc đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành

a. Căn cứ pháp lý

- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 của TEG;
- Cam kết về việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.

b. Thông tin về Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành
- Giấy chứng nhận đăng ký số số 0107660866 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/12/2016 và cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 25/10/2019.

- Trụ sở chính: Số 14 - 16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất điện
- Vốn điều lệ hiện tại: 450.000.000.000 đồng
- Số cổ phần đang lưu hành hiện tại: 45.000.000 cổ phiếu
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đình Ngọc
- Hình thức công ty: Công ty cổ phần chưa đại chúng
- Tỷ lệ sở hữu của TEG tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành: TEG sở hữu 40.561.526 cổ phần, chiếm 90,14% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành.

c. Thông tin về kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của TTP

- Kết quả kinh doanh năm 2021, 2022 của TTP:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Thực hiện 2021	Thực hiện 2022	Tỷ lệ (%) 2022/2021
1	Tổng tài sản	584.403	560.422	95,90%
2	Vốn điều lệ	450.000	450.000	100,00%
3	Tổng doanh thu *(Bao gồm doanh thu HĐTC)*	3.037	45.070	1.484,03%
4	Lợi nhuận thuần	879	41.719	4.746.19%
5	Lợi nhuận trước thuế	326	41.719	12.797,24%
6	Lợi nhuận sau thuế	75	33.541	44.721,33%
	LNST cổ đông Công ty mẹ	80	33.622	42.027,50%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của TTP)

Theo định hướng chiến lược của TEGROUP, Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành là Công ty con chuyên thực hiện đầu tư lĩnh vực năng lượng tái tạo, qua đó đầu tư vào các Doanh nghiệp dự án điện cùng với các đối tác. Trong năm, TTP đã cơ cấu các khoản đầu tư nhằm thu hồi vốn và chuẩn bị nguồn lực tham gia các dự án năng lượng mới theo Quy hoạch Điện VIII đã được Chính phủ thông qua.

- Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của TTP năm 2023-2025:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Kế hoạch 2023	Kế hoạch 2024	Kế hoạch 2025
1	Tổng Doanh thu *(Bao gồm doanh thu HĐTC)*	320.000	100.000	120.000
2	Lợi nhuận trước thuế	150.000	40.000	50.000
3	Lợi nhuận sau thuế	120.000	32.000	40.000

(Nguồn: Kế hoạch lợi nhuận giai đoạn 2023-2025 của TTP)

Trong năm 2023, TTP thoái vốn tại Công ty Cổ phần TTP Phú Yên cho đối tác Nhật Bản nhằm thu hồi vốn và chuẩn bị nguồn lực tham gia các dự án năng lượng mới theo Quy hoạch Điện VIII đã được Chính phủ thông qua

d. Thông tin về phương án đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành

TEG dự kiến nhận nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam. Thông tin chi tiết giao dịch dự kiến như sau:

- Tên cổ phiếu chuyển nhượng: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Bên chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam *(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106064772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/12/2012 và cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 01/03/2023).*
- Số lượng cổ phiếu dự kiến giao dịch: 3.988.474 cổ phiếu
- Giá giao dịch dự kiến tối đa: 13.300 đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị giao dịch dự kiến: 53.046.704.200 đồng
- Cơ sở xác định giá chuyển nhượng: Để xác định giá mua dự kiến cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành, HĐQT TEG đã đàm phán với bên chuyển nhượng cổ phần dựa trên (i) Giá trị sổ sách của Cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành, (ii) So sánh giá thị trường cổ phiếu của các Công ty hoạt động cùng ngành có quy mô tương đương và (iii) Đánh giá lợi ích hiện tại và tương lai của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành đem lại, tăng năng lực tham gia các dự án năng lượng tái tạo mới trong thời gian tới *(Chi tiết cơ sở xác định giá được trình bày tại Phụ lục về kế hoạch đầu tư vốn trong năm 2023 trong*

Báo cáo hoạt động của HĐQT số 01/2020-BC-HĐQT đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 của TEG thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ).

- Thời gian thực hiện giao dịch dự kiến: trong năm 2023 và 2024
- Nguồn vốn để thực hiện giao dịch: dự kiến từ nguồn vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

e. **Tỷ lệ sở hữu của TEG trước và sau giao dịch**

- Trước giao dịch, TEG sở hữu 40.561.526 cổ phần, chiếm 90,14% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành.
- Dự kiến sau giao dịch, TEG sẽ sở hữu 44.550.000 cổ phần, chiếm 99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành.

f. **Mối quan hệ giữa TEG, người nội bộ của TEG và các bên tham gia giao dịch, cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch**

- **Mối quan hệ giữa TEG, người nội bộ của TEG và CTCP Năng lượng Trường Thành**
  - TEG là công ty mẹ của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành.
  - CTCP Năng lượng Trường Thành là tổ chức có liên quan với người nội bộ của TEG:

Họ và tên	Chức vụ tại TEG	Chức vụ tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành
Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật	Chủ tịch HĐQT
Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT
Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật

- **Mối quan hệ giữa TEG, người nội bộ của TEG và CTCP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam với:** như thông tin đã trình bày tại Mục 1.f của Phụ lục này.
- **Cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch:**

Giao dịch dự kiến giữa TEG và Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam để mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 của Công ty thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023. Trong đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam và những cổ đông có liên quan đều không được tham gia biểu quyết.

3. Thông tin về thanh toán nợ vay của Công ty

STT	Bên cho vay	Mối quan hệ (*)	Thông tin về khoản vay	Dư nợ tại ngày 30/06/2023 (đồng)
			Số hợp đồng vay: 02/2021/HĐVV-TEG ngày 09/12/2021.	
1	Nguyễn Văn Quân	Không có	Giá trị hợp đồng: 69.000.000.000 đồng Lãi suất: 5,0%/năm Kỳ hạn: 18 tháng kể từ ngày giải ngân *(Khoản vay được gia hạn 36 tháng đến hết 08/12/2024 theo phụ lục hợp đồng số 01/022021/PLHĐVV/TEG ngày 08/06/2022)* Mục đích vay: Góp vốn vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân	69.000.000.000
Tổng cộng *(đồng)*				69.000.000.000
Số tiền dự kiến trả từ số tiền thu được của đợt chào bán *(đồng)*				**69.000.000.000**
Thời gian dự kiến trả nợ: trong năm 2023 và 2024, theo thời gian đáo hạn quy định tại hợp đồng vay hoặc thỏa thuận thanh toán trước hạn khoản vay giữa Công ty và ông Nguyễn Văn Quân				

Chú thích: *(*) Mối quan hệ: là mối quan hệ của Bên cho vay với TEG, thành viên HĐQT, Ban KS, Ban TGĐ, KTT của TEG*

4. Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty

TEG dự kiến sử dụng số tiền còn lại huy động được từ đợt chào bán *(số tiền 57.263.715.800 đồng)* để ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp theo các Hợp đồng thầu phụ như sau:

- Thanh toán tiền cho nhà thầu phụ (01 nhà thầu phụ) để thực hiện Hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình thuộc Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xép số 02/2022/HDXD/BX/CNTT-TEG dự kiến là: 17.931.735.720 đồng
- Ứng trước và/hoặc thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ (03 nhà thầu phụ) để thực hiện Hợp đồng dịch vụ vận hành và bảo dưỡng Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội số 21/2023/TEG/ITPPY với tổng giá trị dự kiến cần ứng trước/ thanh toán là: 39.331.980.080 đồng.

Thông tin về các nhà thầu phụ/ nhà cung cấp theo các Hợp đầu thầu phụ như sau:

TT	Tên nhà thầu phụ/ nhà cung cấp vật tư	Mối quan hệ (*)	Số Hợp đồng	Giá trị Hợp đồng thầu phụ đã ký (đồng)	Số tiền dự kiến sử dụng từ đợt chào bán (đồng)
1	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacinco	Không có	05/2022/HĐXD/ BX/TEG-DACINCO	29.629.260.000	17.931.735.720
2	CTCP tư vấn xây dựng điện 2 (PECC2)	Không có	23.1.312/TEG-PECC2	29.814.609.440	25.932.379.330
3	Công ty TNHH TM và DV Truyền thông H.T	Không có	23/2023/HĐVS/ TEG-HT	5.541.600.000	4.820.015.288
4	Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Huy Hùng	Không có	22/2023/HĐBV/ TEG-HH	9.864.000.000	8.579.585.462
Tổng cộng (đồng)				**74.849.469.440**	**57.263.715.800**
Thời gian dự kiến sử dụng vốn: Trong năm 2023 và 2024, theo thời gian thực tế đến hạn ứng trước và/hoặc thanh toán các khoản phải trả với các nhà thầu/nhà cung cấp theo hợp đồng ký kết giữa TEG và các nhà thầu phụ.					

Chú thích: (*) Mối quan hệ: là mối quan hệ của các nhà thầu phụ với TEG, người nội bộ của TEG

5. Thứ tự hạng mục ưu tiên giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của TEG

Tùy theo tổng lượng vốn huy động được thực tế từ đợt chào bán cổ phiếu, Công ty sẽ thực hiện giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên như sau: (i) ưu tiên giải ngân số tiền huy động được từ đợt chào bán để đầu tư mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh, (ii) tiếp đến là đầu tư mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành, (iii) tiếp đến là Trả nợ vay của Công ty và (iv) cuối cùng là bổ sung vốn lưu động.

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, TEG sẽ thực hiện giải ngân theo thứ tự ưu tiên như đã nêu và cân đối lại nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý sao cho phù hợp với thực tế của Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, HĐQT Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt vốn huy động như vốn vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu và các nguồn khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

6. Thông qua các giao dịch với các bên có liên quan

Nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định về giao dịch với các bên có liên quan tại Điều 167 - Luật Doanh nghiệp, Điều 293 - Nghị định 155/2020/NĐ-CP, Điều 15 và Điều 27 - Điều lệ Công ty, đối với các giao dịch dự kiến giữa TEG và Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam, HĐQT Công ty đã trình và được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua các nội dung chủ yếu của giao dịch. Đồng thời, khi thực hiện biểu quyết thông qua Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và Kế hoạch đầu tư vốn trong năm 2023 *(Phụ lục của Báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023)* tại ĐHĐCĐ thường niên 2023, các cổ đông có quyền lợi liên quan *(bao gồm Công ty Cổ phần Tập đoàn trường Thành Việt Nam và những người có liên quan)* đều không được quyền biểu quyết.

(Chi tiết tại Tờ Trình số 05/2023/TT-HĐQT ngày 26/04/2023 và Phụ lục về Kế hoạch đầu tư vốn trong năm 2023 tại Báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 số 01/2023/BC-HĐQT ngày 26/04/2023 được đính kèm Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023).

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 24/2023/NQ-HĐQT	*Hà Nội, ngày 15 tháng 09 năm 2023*

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

(V/v: Thông qua tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng)

Căn cứ:

- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;*
- *Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;*
- *Nghị quyết Hội đồng quản trị số 18/2023/NQ-HĐQT ngày 07/08/2023 về việc thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và một số vấn đề liên quan;*
- *Biên bản họp Hội đồng quản trị số 24/2023/BB-HĐQT ngày 15/09/2023.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

Để nhằm đảm bảo quyền ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông hiện hữu theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp và phương án được ĐHĐCD thường niên năm 2023 thông qua tại Nghị quyết số

01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023, Hội đồng quản trị ("HĐQT") thống nhất thông qua lại Tỷ lệ thực hiện quyền của đợt chào bán cụ thể như sau:

- Theo báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu số 66/2023/BC-TEG ngày 23/06/2023, số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 72.806.562 cổ phiếu.
- Theo phương án chào bán cổ phiếu đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua, số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán cho cổ đông hiện hữu là: 48.000.000 cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền cũ:

  Tỷ lệ thực hiện quyền trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là **1000:659** (theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền mua. Số cổ phiếu được mua thêm sẽ tính theo công thức: Số cổ phiếu được mua thêm = Số quyền x 659/1000 và được làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

- Tỷ lệ thực hiện quyền mới:

  HĐQT Công ty thống nhất thông qua lại Tỷ lệ thực hiện quyền mới trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là **1000 : 659,28123** *(theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền mua. Số cổ phiếu được mua thêm sẽ tính theo công thức: Số cổ phiếu được mua thêm = Số quyền x 659,28123/1000 và được làm tròn xuống đến hàng đơn vị).*

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, Điều 1 Nghị quyết này được thay thế điểm 1.1 Điều 1 của Nghị quyết Hội đồng quản trị số 18/2023/NQ-HĐQT ngày 07/08/2023. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban có liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐẶNG TRUNG KIÊN

Nơi nhận:
- Như Điều 2 (để t/hiện);
- CBTT;
- Lưu PC.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TEGROUP

Trust - Efficiency

ĐIỀU LỆ

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

Hà Nội - 2023

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU 3
CHƯƠNG I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ 3
Điều 1. Giải thích thuật ngữ 3
CHƯƠNG II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY 5
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty 5
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty 6
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty 8
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty 8
CHƯƠNG IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP 8
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập 8
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu 9
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác 10
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần 10
Điều 10. Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp) 11
CHƯƠNG V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT 12
Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát 12
CHƯƠNG VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 12
Điều 12. Quyền của cổ đông 12
Điều 13 15
Nghĩa vụ của cổ đông 15
Điều 14 16
Đại hội đồng cổ đông 16
Điều 15 18
Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông 18
Điều 17 21
Thay đổi các quyền 21
Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông 24
Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông 25
Điều 21. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông 28
Điều 22.Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông 29
Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông 31
Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông 32
CHƯƠNG VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 33
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị 33
Điều 26. Thành phần, nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng Quản trị 34
Điều 27. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị 35
Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị 37

Điều 29. Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị 38
Điều 30. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị 40
Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị 42
Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty 42
CHƯƠNG VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC 43
Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý 43
Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc 44
CHƯƠNG IX. BAN KIỂM SOÁT 45
Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát 45
Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát 45
Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát 46
Điều 39. Quyền hạn và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát 47
Điều 40. Cuộc họp của Ban kiểm soát 48
Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát 48
CHƯƠNG X. NHIỆM VỤ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC 49
Điều 43. Trách nhiệm cẩn trọng, trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi 49
Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường 50
CHƯƠNG XI. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY 51
Điều 45. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ 51
CHƯƠNG XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN 52
Điều 46. Công nhân viên và công đoàn 52
Điều 47. Phân phối lợi nhuận 52
Điều 48. Tài khoản ngân hàng 54
Điều 49. Năm tài chính 54
Điều 50. Chế độ kế toán 54
Điều 51. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý 55
CHƯƠNG XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY 55
Điều 53. Kiểm toán 55
CHƯƠNG XVII. CON DẤU 56
Điều 54. Con dấu 56
CHƯƠNG XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY 56
Điều 56. Gia hạn hoạt động 56
Điều 57. Thanh lý 57
CHƯƠNG XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ 58
Điều 58. Giải quyết tranh chấp nội bộ 58
CHƯƠNG XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ 58
Điều 59. Điều lệ Công ty 58
CHƯƠNG XXI. NGÀY HIỆU LỰC 59
Điều 60. Ngày hiệu lực 59

PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành được lập dựa trên các quy định sau:

- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành, sửa đổi, bổ sung, thay thế Luật này tại từng thời điểm;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành, sửa đổi, bổ sung, thay thế Luật này tại từng thời điểm;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Các quy định pháp luật hiện hành.*

Điều lệ này là cơ sở pháp lý cho tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành - được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011 và các Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi.

Điều lệ này được thông qua sửa đổi, bổ sung vào ngày 30 tháng 06 năm 2023 tại Hà Nội.

CHƯƠNG I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:
   a) ***"Vốn điều lệ"*** là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần và theo quy định tại Điều 6 Điều lệ này;

b) ***"Vốn có quyền biểu quyết"*** là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c) "***Luật Doanh nghiệp***" có nghĩa là Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế Luật này tại từng thời điểm;

d) ***"Luật Chứng khoán"*** là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế Luật này tại từng thời điểm;

e) ***"Việt Nam"*** là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

f) ***"Ngày thành lập"*** là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu;

g) ***"Người điều hành doanh nghiệp"*** *là* Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc;

h) ***"Người quản lý doanh nghiệp"*** người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Hội đồng quản trị;

i) ***"Người có liên quan"*** là cá nhân hoặc tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 của Luật Chứng khoán;

j) ***"Cổ đông"*** là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần.

k) ***"Cổ đông sáng lập"*** là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần.

l) ***"Cổ đông lớn"*** là cổ đông sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của một tổ chức phát hành.

m) ***"Cổ phiếu"*** là là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành.

n) ***"Cổ tức"***. là khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc

bằng tài sản khác.

o) ***"Sổ đăng ký Cổ đông"*** là một tài liệu bằng văn bản, dữ liệu điện tử hoặc cả hai. Sổ đăng ký Cổ đông phải có các nội dung chủ yếu theo quy định của pháp luật.

p) ***"Thời hạn hoạt động"*** có nghĩa là thời hạn hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng Cổ đông của Công ty thông qua bằng Nghị quyết.

q) ***"Sở giao dịch chứng khoán"*** là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con

r) ***"Công ty"*** là Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

s) ***"Pháp luật"*** có nghĩa là tất cả các Luật, Pháp lệnh, Nghị định, Thông tư, Quy định, Quyết định và các văn bản pháp luật khác được các cơ quan Nhà nước Việt Nam ban hành theo từng thời kỳ liên quan đến tổ chức và hoạt động của Công ty, bao gồm cả các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế các văn bản quy phạm pháp luật này.

2. Trong Điều lệ này, việc tham chiếu tới bất cứ quy định hoặc văn bản pháp luật khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản pháp luật thay thế.

3. Các tiêu đề (Chương, Mục, Điều) tại Điều lệ này được đưa vào chỉ để thuận lợi hơn cho việc theo dõi và không ảnh hưởng tới ý nghĩa tại Điều lệ này.

4. Các từ hoặc thuật ngữ đã được định nghĩa trong Luật Doanh nghiệp sẽ có nghĩa tương tự trong Điều lệ này nếu không mâu thuẫn với chủ thể hoặc ngữ cảnh.

CHƯƠNG II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty

1. Tên của Công ty:

a) Tên Công ty viết bằng tiếng Việt:

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢNTRƯỜNG THÀNH

b) Tên Công ty viết bằng tiếng Anh:

TRUONG THANH ENERGY AND REAL ESTATEJOINT STOCK COMPANY

c) Tên Công ty viết tắt: **TECGROUP., JSC**

2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.
3. Trụ sở đăng ký của Công ty:
   - Địa chỉ trụ sở chính: Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
   - Điện thoại: 0243.5599.599
   - Fax: 024.38398974
   - Website: www.tecgroup.com.vn/www.tecgroup.vn
4. Công ty có thể thành lập chi nhánh, văn phòng đại diện hoặc địa điểm kinh doanh tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép. Thời hạn hoạt động của Công ty
5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 55 hoặc gia hạn hoạt động theo quy định tại Điều 56 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn.

Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty

1. Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Người đại diện theo pháp luật của Công ty.
2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật:
   a) Đại diện cho công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của công ty, đại diện cho công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

b) Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp của công ty;

c) Trung thành với lợi ích của công ty; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của doanh nghiệp để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;

d) Thông báo kịp thời, đầy đủ, chính xác cho công ty về doanh nghiệp mà mình, người có liên quan của mình làm chủ hoặc có cổ phần, phần vốn góp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

e) Người đại diện theo pháp luật của công ty theo quy định tại Điều lệ này phải cư trú ở Việt Nam. Trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của công ty xuất cảnh khỏi Việt Nam phải ủy quyền bằng văn bản cho cá nhân khác cư trú tại Việt Nam thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật. Trường hợp này, người đại diện theo pháp luật vẫn phải chịu trách nhiệm về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ đã ủy quyền.

3. Trường hợp hết thời hạn ủy quyền theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều này mà người đại diện theo pháp luật của công ty chưa trở lại Việt Nam và không có ủy quyền khác thì người được ủy quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật cho đến khi người đại diện theo pháp luật của công ty trở lại làm việc tại công ty hoặc cho đến Hội đồng quản trị quyết định cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp.

4. Trường hợp người đại diện theo pháp luật vắng mặt tại Việt Nam quá 30 ngày mà không ủy quyền cho người khác thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của công ty hoặc chết, mất tích, đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì chủ sở hữu công ty, Hội đồng thành viên, Hội đồng quản trị cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của công ty.

CHƯƠNG III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành nghề kinh doanh của Công ty: Công ty kinh doanh những ngành nghề đã đăng ký tại Cơ quan đăng ký kinh doanh và được công bố tại Cổng thông tin quốc gia về Đăng ký doanh nghiệp https://dangkykinhdoanh.gov.vn/.
2. Mục tiêu hoạt động của Công ty: Kinh doanh để mang lại lợi nhuận cao nhất cho Cổ đông trong điều kiện tuân thủ các quy định của pháp luật; Phát triển bền vững lâu dài, hội nhập với kinh tế khu vực và thế giới để trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu tại Việt Nam, mang lại lợi ích cho các Cổ đông, người lao động và cung ứng cho khách hàng các sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao. Nếu bất kỳ mục tiêu nào trong số những mục tiêu này cần có sự phê duyệt thì Công ty chỉ có thể thực hiện mục tiêu đó sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty

1. Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia Trường hợp Công ty kinh doanh ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Công ty phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành liên quan.
2. Công ty được tự do kinh doanh những ngành nghề mà pháp luật không cấm nếu được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt/chấp thuận.

CHƯƠNG IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập

1. Vốn Điều lệ của Công ty là 728.065.620.000 VNĐ *(Bảy trăm hai mươi tám tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng).*

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 72.806.562 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.
3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông và cổ phần ưu đãi (nếu có). Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.
4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.
5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các chi tiết khác về cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp được nêu tại phụ lục số I đính kèm. Phụ lục này là một phần của Điều lệ này.

   Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.
6. Công ty có thể mua cổ phần do chính công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.
7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành. Chứng nhận cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định), người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp chứng nhận cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị tẩy xoá hoặc bị đánh mất, mất cắp hoặc bị tiêu huỷ, người sở hữu cổ phiếu đó Thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của Cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:

   a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;

   b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác

Chứng chỉ trái phiếu hoặc các chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty (trừ các thư chào bán, các chứng chỉ tạm thời và các tài liệu tương tự) được phát hành có dấu và chữ ký của đại diện theo pháp luật của Công ty.

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi pháp luật có quy định khác, cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng

vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp)

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và bồi thường thiệt hại phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty.
2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là bảy (07) ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.
3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.
4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.
5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.
6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

CHƯƠNG V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát

1. Các cơ quan quản lý của Công ty bao gồm:
   a) Đại hội đồng Cổ đông;
   b) Hội đồng Quản trị;
   c) Ban Kiểm soát;
   d) Tổng Giám đốc.
2. Công ty được phép mở Chi nhánh, văn phòng đại diện, công ty con khi có nhu cầu và được pháp luật cho phép. Cơ cấu tổ chức của các đơn vị trên sẽ do Hội đồng Quản trị quy định phù hợp với các quy định của pháp luật.
3. Bộ máy giúp việc Tổng Giám đốc:
   a) Các Phó Tổng Giám đốc;
   b) Các Phòng/Ban nghiệp vụ.

CHƯƠNG VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty, có các quyền và nghĩa vụ tương ứng theo số cổ phần và loại cổ phần mà họ sở hữu. Cổ đông chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.
2. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:
   a) Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
   b) Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c) Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;

d) Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;

e) Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;

f) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

g) Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;

h) Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;

i) Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;

j) Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;

k) Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

l) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:

a) Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

b) Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;

c) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;

d) Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải gửi Đơn đề cử cho Ban tổ chức Đại hội trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 03 ngày làm việc;

b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại

hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông

Cổ đông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.
2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.
3. Tuân thủ Điều lệ công ty và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.
4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:
   a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
   b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
   c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
   d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
   e) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quyết định của Công ty tại từng thời điểm nhất định.
7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:

a) Vi phạm pháp luật;

b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;

c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty.

8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 14. **Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị có quyền quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;

b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;

c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;

d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;

e) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;

b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

c) Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

d) Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

Điều 15. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:
   a) Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
   b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
   c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
   d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị trên 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
   e) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
   f) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
   g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
   h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
   i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
   j) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
   k) Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
   l) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
   m) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.
2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:
   a) Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

b) Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;

c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;

d) Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;

e) Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;

f) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;

g) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

i) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

j) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;

k) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;

l) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;

m) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;

n) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;

o) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị trên 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

p) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

q) Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng

giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;

r) Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

s) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;

t) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

1. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo luật pháp có thể uỷ quyền cho đại diện của mình tham dự thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu được uỷ quyền cho mỗi người đại diện.

2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo mẫu của Công ty hoặc theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền. Chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền phải tuân theo quy định như sau:

a) Trường hợp cổ đông cá nhân là người uỷ quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông đó và người được uỷ quyền dự họp;

b) Trường hợp cổ đông tổ chức là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông tổ chức và cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền dự họp;

c) Trong trường hợp khác thì giấy uỷ quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được uỷ quyền dự họp.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty). Trường hợp luật sư thay mặt cho người uỷ quyền ký giấy chỉ định đại diện, việc chỉ định đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định đại diện đó được xuất trình cùng với giấy uỷ quyền cho luật sư hoặc bản sao hợp lệ của giấy uỷ quyền đó (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

3. Khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây mà Công ty không nhận được thông báo về các sự kiện này trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại thì Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu:

a) Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;

b) Người ủy quền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;

c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều 17. Thay đổi các quyền

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông

qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 19, 20 và 21 Điều lệ này.

4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ này.

2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện những nhiệm vụ sau đây:

   a) Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;

b) Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;

c) Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;

d) Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;

e) Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;

f) Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;

g) Các công việc khác phục vụ đại hội.

3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức bảo đảm để đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;

b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

c) Phiếu biểu quyết;

d) Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày

khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:
   a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;
   b) Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này;
   c) Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
   d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.
6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên;
3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

4. Chỉ có Đại hội đồng cổ đông mới có quyền quyết định thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp theo quy định tại Điều 142 của Luật doanh nghiệp.

Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:

   a) Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;

   b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:

   a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ

tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trưởng Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;

d) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.

3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

a) Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

b) Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;

c) Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
   a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
   b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
   a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
   b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
   c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.
10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 21. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:
   a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ công ty;
   b) Định hướng phát triển công ty;
   c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
   d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
   e) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị trên 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
   f) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
   g) Tổ chức lại, giải thể công ty.
3. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:
   a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
   b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
   c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
   d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị trên 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
   e) Tổ chức lại, giải thể Công ty;
4. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.
5. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu

tập hợp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp
2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.
3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
   a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
   b) Mục đích lấy ý kiến;
   c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
   d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
   e) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
   f) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
   g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến công ty theo một trong các hình thức sau đây:

a) Gửi thư: Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

b) Gửi fax hoặc thư điện tử: Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty qua fax hoặc thư điện tử phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu.

c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;

d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

e) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;

f) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của Công ty, người giám sát kiểm phiếu và người kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người giám sát kiểm phiếu và người kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản

kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.
7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
8. Các nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận và có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:
   a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
   b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
   c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
   d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
   e) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
   f) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
   g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông

dự họp;

h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;

i) Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Toà án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ này.

2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

Trường hợp quyết định của Đại hội đồng cổ đông bị huỷ bỏ theo quyết định của Toà án hoặc Trọng tài, người triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bị huỷ bỏ có thể xem xét tổ chức lại Đại hội đồng cổ đông theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

CHƯƠNG VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

1. Nguyên tắc đề cử, ứng cử vào Hội đồng Quản trị:

   Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

2. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

   a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;

   b) Trình độ chuyên môn;

   c) Quá trình công tác;

d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);

e) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;

f) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;

g) Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 26. Thành phần, nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng Quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị cụ thể do Đại hội đồng Cổ đông Công ty quyết định.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty đại chúng phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị. Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:

a) Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;

b) Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;

c) Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.

5. Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm người khác tạm thời làm thành viên Hội đồng quản trị để thay thế chỗ trống phát sinh và thành viên mới này phải được chấp thuận tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất. Sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, việc bổ nhiệm thành viên mới đó được coi là có hiệu lực vào ngày được Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị mới được tính từ ngày việc bổ nhiệm có hiệu lực đến ngày kết thúc nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị. Trong trường hợp thành viên mới không được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, mọi quyết định của Hội đồng quản trị cho đến trước thời điểm diễn ra Đại hội đồng cổ đông có sự tham gia biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị thay thế vẫn được coi là có hiệu lực.

6. Việc bổ nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

7. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

Điều 27. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp và Điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:
   a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
   b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
   c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
   d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
   e) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
   f) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
   g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
   h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty ngoại trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
   i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

j) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;

m) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

n) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

o) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;

p) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

q) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;

r) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;

s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao

cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.

3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.
6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

Điều 29. Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

1. Hội đồng Quản trị lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng Quản trị để bầu ra một Chủ tịch Hội đồng Quản trị và một số Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị theo nguyên tắc quá bán.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
   a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;

b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;

c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

e) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

k) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty ngoại trừ hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;

f) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

4. Phó Chủ tịch là người giúp việc cho Chủ tịch trong một số lĩnh vực được phân công. Phó Chủ tịch có các quyền và nghĩa vụ như Chủ tịch trong trường hợp được Chủ tịch uỷ quyền.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

6. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

Điều 30. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.
2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
   a) Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
   b) Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
   c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;
4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.
6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

   Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm

đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

   Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

   a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

   b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;

   c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

   d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

   e) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quyết định của Công ty tại từng thời điểm nhất định.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên

Hội đồng quản trị chấp thuận.

12. Nghị quyết của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.
2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.
2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.
3. Người phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ sau:
   a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;

b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;

c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;

d) Tham dự các cuộc họp;

e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;

f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;

g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;

h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;

i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;

j) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

CHƯƠNG VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Công ty có Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Điều 34. Người điều hành Công ty

1. Người điều hành Công ty bao gồm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty.
2. Theo đề nghị của Tổng Giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng Quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người

điều hành doanh nghiệp phải có trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.

3. Mức lương, tiền thù lao, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với người điều hành thuộc thẩm quyền quản lý của Hội đồng Quản trị sẽ do Hội đồng Quản trị quyết định và hợp đồng với những người điều hành khác sẽ do Tổng Giám đốc quyết định trên cơ sở chế độ chính sách của Công ty.
4. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm một thành viên trong Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng giám đốc; ký hợp đồng trong đó quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản khác liên quan khác.
2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.
3. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Tổng giám đốc có những quyền hạn và trách nhiệm sau:
   a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
   b) Tổ chức thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị;
   c) Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
   d) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
   e) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

f) Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;

g) Tuyển dụng lao động;

h) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;

i) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết của Hội đồng quản trị.

4. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp có quyền biểu quyết tán thành và bổ nhiệm một Tổng giám đốc mới thay thế.

CHƯƠNG IX. BAN KIỂM SOÁT

Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát

1. Các cổ đông có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.

2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát

1. Ban Kiểm soát là cơ quan do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra, thay mặt Đại hội đồng Cổ đông để kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng Cổ đông trong thực hiện nhiệm vụ được giao.

2. Số lượng thành viên của Ban Kiểm soát có từ 03 đến 05 thành viên. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
3. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:
   a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
   b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.
4. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:
   a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại khoản 3 Điều này;
   b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;
5. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:
   a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
   b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
   c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
   d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát

1. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.
2. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:
   a) Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;

b) Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;

c) Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 39. Quyền hạn và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.
2. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.
3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác.
4. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
5. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
8. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

9. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.
10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

Điều 40. Cuộc họp của Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.

2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

CHƯƠNG X. NHIỆM VỤ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 42. Trách nhiệm cẩn trọng

Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

Điều 43. Trách nhiệm cẩn trọng, trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.
3. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
4. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.
5. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:

a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;

b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

Điều 44. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự mẫn cán và năng lực chuyên môn phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.
2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.
3. Khi thực hiện chức năng, nhiệm vụ hoặc thực thi các công việc theo ủy quyền của Công ty, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, người điều hành khác, nhân viên hoặc là đại diện theo ủy quyền của Công ty được Công ty bồi thường

khi trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (trừ các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) trong các trường hợp sau:

a) Đã hành động trung thực, cẩn trọng, mẫn cán vì lợi ích và không mâu thuẫn với lợi ích của Công ty;

b) Tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận đã không thực hiện trách nhiệm của mình.

4. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

CHƯƠNG XI. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 45. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:

a) Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người

điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.
5. Điều lệ công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

CHƯƠNG XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 46. Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động thôi việc, lương , bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và cán bộ quản lý.
2. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 47. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

2. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị có thể quyết định tạm ứng cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của công ty.
3. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
4. Hội đồng quản trị có thể đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
5. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty chuyển cho cổ đông thụ hưởng. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.
6. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức, lãi suất, phân phối lợi nhuận, nhận cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
7. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 48. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

Điều 49. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 dương lịch hàng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch cùng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 cùng năm được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đó.

Điều 50. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.
2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.
3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

CHƯƠNG XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 51. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.
3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 52. Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

CHƯƠNG XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 53. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành các hoạt động kiểm toán Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thoả thuận với Hội đồng quản trị. Công ty phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính.
2. Công ty kiểm toán độc lập kiểm tra, xác nhận và báo cáo về báo cáo tài chính năm phản ánh các khoản thu chi của Công ty, lập báo cáo kiểm toán và trình báo cáo đó cho Hội đồng quản trị trong vòng hai (02) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.
3. Báo cáo kiểm toán được gửi đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.

4. Kiểm toán viên thực hiện việc kiểm toán Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến Đại hội đồng cổ đông mà các cổ đông được quyền nhận và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến kiểm toán.

CHƯƠNG XVII. CON DẤU

Điều 54. Con dấu

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.
2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).
3. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc sử dụng và quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY

Điều 55. Giải thể công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:
   a) Kết thúc thời hạn hoạt động đã ghi trong Điều lệ công ty mà không có quyết định gia hạn;
   b) Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
   c) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
   d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 56. Gia hạn hoạt động

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất 7 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.

2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có số cổ đông đại diện từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông tán thành.

Điều 57. Thanh lý

1. Tối thiểu sáu (06) tháng sau khi có một quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm ba (03) thành viên. Hai (02) thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và một (01) thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ một công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.
2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Toà án và các cơ quan hành chính.
3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:
   a) Các chi phí thanh lý;
   b) Tiền lương và chi phí bảo hiểm cho công nhân viên;
   c) Thuế và các khoản nộp cho Nhà nước;
   d) Các khoản vay (nếu có);
   e) Các khoản nợ khác của Công ty;
   f) Số dư còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (e) trên đây được phân chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

CHƯƠNG XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 58. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp hay khiếu nại có liên quan tới hoạt động của Công ty hay tới quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Điều lệ công ty, Luật Doanh nghiệp, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa: :

   a) Cổ đông với Công ty;

   b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành hay hay người điều hành khác;

   Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 60 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Công ty chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng sáu (06) tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Toà án có thẩm quyền.

3. Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Toà án được thực hiện theo phán quyết của Toà án.

CHƯƠNG XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 59. Điều lệ Công ty

1. Việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Điều lệ này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Công ty.

CHƯƠNG XXI. NGÀY HIỆU LỰC

Điều 60. Ngày hiệu lực

1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 60 điều được thông qua ngày 30 tháng 06 năm 2023 tại Hà Nội và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.
2. Điều lệ được lập thành 02 bản, có giá trị như nhau và được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ Công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu một phần hai (1/2) tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/CHỦ TỊCH HĐQT

ĐẶNG TRUNG KIÊN

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

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.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4.	Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	11 - 12
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	13 - 33

****

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 20 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 20 ngày 22 tháng 9 năm 2020 về việc thay đổi tên Công ty và địa chỉ trụ sở chính.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 0243 63295856

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT độc lập	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Kundun Sukhumananda	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Thaweesak Unprasert	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021

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

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Kiểm toán viên
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính
Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Huy

Ngày 21 tháng 3 năm 2022

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

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

bakertilly A & C

Số: 2.0230/22/TC - AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21 tháng 3 năm 2022, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**60.602.691.821**	**28.210.495.121**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**42.957.972.842**	**6.399.009.142**
1. Tiền	111		2.957.972.842	6.399.009.142
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**16.065.657.171**	**20.168.119.960**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	13.121.683.000	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.225.740.598	1.533.859.098
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		-	280.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	1.718.233.573	18.354.560.862
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1.439.378.575**	**1.246.654.030**
1. Hàng tồn kho	141	V.6	1.439.378.575	1.246.654.030
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**139.683.233**	**396.711.989**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		85.716.984	85.620.476
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		53.966.249	311.091.513
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**794.614.789.969**	**339.642.988.884**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**191.000.000**	**191.000.000**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	191.000.000	191.000.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**468.724.861**	**757.879.247**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	468.724.861	757.879.247
	Nguyên giá	*222*		*2.345.406.818*	*2.307.906.818*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(1.876.681.957)*	*(1.550.027.571)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	Nguyên giá	*228*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
	Nguyên giá	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**1.904.865.252**	**1.904.865.252**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	1.904.865.252	1.904.865.252
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**V.2**	**792.010.709.292**	**336.745.804.072**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		752.323.454.000	244.240.000.000
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	92.600.005.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		40.249.990.000	-
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(562.734.708)	(94.200.928)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**39.490.564**	**43.440.313**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		39.490.564	43.440.313
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**855.217.481.790**	**367.853.484.005**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**143.947.982.112**	**27.969.543.060**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**74.947.982.112**	**27.969.543.060**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	2.615.266.945	-
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	1.249.274.250	1.675.104.250
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	14.075.494.476	796.215.105
4.	Phải trả người lao động	314		740.392.800	199.788.243
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		-	180.000.000
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	21.717.553.641	1.274.925.657
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	34.550.000.000	23.843.509.805
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**69.000.000.000**	-
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		69.000.000.000	-
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**711.269.499.678**	**339.883.940.945**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.14**	**711.269.499.678**	**339.883.940.945**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		655.917.720.000	323.836.420.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*655.917.720.000*	*323.836.420.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		3.961.395.855	(231.100.000)
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		51.390.383.823	16.278.620.945
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*88.270.945*	*16.278.620.945*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*51.302.112.878*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**855.217.481.790**	**367.853.484.005**

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2022

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	147.352.987.625	119.767.879.392
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		147.352.987.625	119.767.879.392
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	122.252.539.372	114.925.171.872
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		25.100.448.253	4.842.707.520
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	46.904.200.448	8.663.831.439
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	1.531.274.783	1.769.999.186
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		958.570.678	1.667.528.046
8.	**Chi phí bán hàng**	25		-	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	6.344.206.857	4.869.940.078
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		64.129.167.061	6.866.599.695
11.	**Thu nhập khác**	31		-	307
12.	**Chi phí khác**	32		1.220.771	893.478.064
13.	**Lợi nhuận khác**	40		(1.220.771)	(893.477.757)
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		64.127.946.290	5.973.121.938
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.11	12.825.833.412	981.238.917
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		51.302.112.878	4.991.883.021
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.6	-	-
19.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.6	-	-

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2022

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*64.127.946.290*	*5.973.121.938*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	326.654.386	384.651.144
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	572.704.105	102.471.140
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(46.882.616.791)	(8.662.182.442)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	958.570.678	11.667.528.046
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*19.103.258.668*	*(534.410.174)*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.700.411.947)	(1.281.144.309)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(192.724.545)	(1.246.654.030)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		24.732.605.788	(3.716.697.185)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.853.241	275.729.791
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.512.790.994)	(1.075.788.976)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.11	(732.270.027)	(346.357.882)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*35.701.520.184*	*(7.925.322.765)*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.7	(37.500.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(538.323.439.000)	(162.725.005.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2	138.353.000.000	160.725.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.075.446.466	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(398.932.492.534)*	*(2.000.005.000)*

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		320.083.445.855	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.13	126.350.000.000	22.181.509.805
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.13	(46.643.509.805)	(5.954.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***399.789.936.050***	***16.227.509.805***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**36.558.963.700**	**6.302.182.040**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**6.399.009.142**	**96.827.102**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**42.957.972.842**	**6.399.009.142**

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2022

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

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

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

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

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

5. Đại dịch Covid-19
Năm 2021, dịch Covid-19 lây lan trên diện rộng đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng do nhiều địa phương (TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh Đông Nam Bộ, Đồng bằng sông Cửu Long, Miền Trung, TP. Hà Nội,...) phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16+, Chỉ thị 16 hoặc Chỉ thị 15 trong thời gian dài để kiểm soát dịch bệnh. Các biện pháp ngăn chặn nghiêm ngặt được áp dụng trên phạm vi rộng, giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến đứt gãy lưu thông, sản xuất kinh doanh bị đình trệ. Hầu hết các hoạt động thương mại, lưu trú ăn uống phải đóng cửa; chỉ một số cơ sở lưu trú được phép cung cấp dịch vụ cho người bị cách ly có thể hoạt động cầm chừng.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá về tác động tổng thể của tình hình đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như các ảnh hưởng đến tài chính, bao gồm khả năng thu hồi nợ và nhận thấy dịch Covid-19 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

6. Cấu trúc Công ty
Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	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	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.	51%	51%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Số 14-16 phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	60%	60%

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 Năng lượng Trường Thành	Số 14-16 phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Đầu tư tài chính (mua bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp)	90,14%	90,14%

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên
Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 36 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 23 nhân viên).

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

2. Tiền 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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

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

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

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

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

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

7. 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.

8. 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 viên 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.

9. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Tiền lãi

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

10. Chi phí đi vay

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

11. Các khoản chi phí

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

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

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

13. Bên liên quan

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

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

14. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	77.309.370	82.842.445
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.880.663.472	6.316.166.697
Các khoản tương đương tiền	40.000.000.000	-
Cộng	**42.957.972.842**	**6.399.009.142**

2. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***752.323.454.000***	***(114.005.069)***	***244.240.000.000***	***(74.009.603)***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (i)	121.100.000.000	-	116.900.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (i)	56.670.000.000	-	54.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành (iii)	-	-	2.040.000.000	(67.716.259)
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island (iii)	-	-	70.550.000.000	(6.293.344)
Công ty TNHH Onsen Hội Vân (i)	90.000.000.000	(114.005.069)	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (i)	484.553.454.000		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	***92.600.005.000***	***(20.191.325)***
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát (ii)	-	-	10.000.000.000	(20.191.325)
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (i)	-	-	82.600.005.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***40.249.990.000***	***(448.729.639)***	-	-
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding (i)	40.249.990.000	(448.729.639)	-	-
Cộng	**792.573.444.000**	**(562.734.708)**	**336.840.005.000**	**(94.200.928)**

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

- ***Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành*** ("108TT"): Trong năm, Công ty đã mua thêm 240.000 cổ phần 108TT từ Ông Nguyễn Văn Quân với giá mua 4.200.000.000 VND (17.500 VND/cổ phần). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 7.360.000 cổ phần, tương đương 92% vốn điều lệ 108TT (số đầu năm: 7.120.000 cổ phần, tương đương 89% vốn điều lệ).
- ***Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ*** ("VMC"): Trong năm, Công ty đã góp thêm vào VMC 1.920.000.000 VND, tương đương 192.000 cổ phần. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 5.100.000 cổ phần, tương đương 51% vốn điều lệ VMC (số đầu năm: 4.908.000 cổ phần, tương đương 50,04% vốn điều lệ).
- ***Công ty TNHH Onsen Hội Vân***: Thực hiện Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 07 năm 2021 của Hội đồng quản trị, trong năm, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân 90.000.000.000 VND, tương đương 60% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo cam kết.

- ***Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP):*** Trong năm, Công ty đã mua thêm cổ phần TTP qua các lần như sau: (i) Mua 28.717.359 cổ phần từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (Bên liên quan) với giá mua 315.890.949.000 VND (11.000 VND/cổ phần); (ii) Mua 1.837.500 cổ phần từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) với giá mua 27.562.500.000 VND (15.000 VND/cổ phần); (iii) Mua 4.500.000 cổ phần từ Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island với giá mua 58.500.000.000 VND (13.000 VND/cổ phần). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 40.561.526 cổ phần, tương đương 90,14% vốn điều lệ TTP (số đầu năm: 5.506.667 cổ phần, tương đương tỷ lệ sở hữu 12,24% vốn điều lệ, tỷ lệ quyền biểu quyết 26,32%). Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành từ Công ty liên kết trở thành Công ty con.
- ***Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding***: Thực hiện Nghị quyết số 13/2021/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 07 năm 2021 của Hội đồng quản trị, trong năm, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding 40.249.990.000 VND, tương đương 19,999995% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư đủ theo cam kết.

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

Công ty đã thanh lý toàn bộ các khoản đầu tư tại các đơn vị sau đây:

- ***Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành ("TTSP"):*** Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 204.000 cổ phần TTSP (tương đương 51% vốn điều lệ) cho Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn với giá 3.468.000.000 VND (17.000 VND/cổ phần), lãi chuyển nhượng 1.495.716.259 VND.
- ***Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island ("TTIS"):*** Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 7.055.000 cổ phần TTIS (tương đương 83% vốn điều lệ), bao gồm chuyển nhượng 5.055.000 cổ phần cho Ông Nguyễn Văn Quân với giá 75.825.000.000 VND (15.000 VND/cổ phần), lãi chuyển nhượng 25.281.629.462 VND; và chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) với giá 27.000.000.000 VND (13.500 VND/cổ phần), lãi chuyển nhượng 7.002.622.932 VND.
- ***Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát ("TTDP"):*** Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 1.000.000 cổ phần TTDP (tương đương 50% vốn điều lệ) cho Ông Nguyễn Thành Luân với giá chuyển nhượng 22.000.000.000 VND (22.000 VND/cổ phần), lãi chuyển nhượng 12.027.201.672 VND.

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 đơn vị được đầu tư

Tên Công ty	*Tình hình hoạt động*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty có doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản và lợi nhuận tăng trưởng so với năm trước.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	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 năm trước.
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Công ty không có doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm. Hoạt động chính trong năm là đầu tư vào các công ty con và các đơn vị khác.
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 10/8/2021, vốn điều lệ 150 tỷ VND. Trong năm 2021, Công ty chỉ có hoạt động cho vay và tạm ứng. Công ty chưa có hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa phát sinh doanh thu.
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	Công ty đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 02/08/2021, vốn điều lệ 201,25 tỷ VND. Trong năm 2021, Công ty chỉ có hoạt động đi vay và đầu tư vào các công ty con. Công ty chưa có hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa phát sinh doanh thu.

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

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding được xem xét dự phòng trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 chưa được kiểm toán.

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	94.200.928	4.668.912.230
Trích lập dự phòng bổ sung	572.704.105	102.471.140
Sử dụng dự phòng	(104.170.325)	(4.677.182.442)
Số cuối năm	**562.734.708**	**94.200.928**

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành		
Nhận chuyển nhượng cổ phần TTP	27.562.500.000	
Chuyển nhượng cổ phần TTIS	27.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ		
Chuyển tiền góp vốn	1.920.000.000	
Công ty TNHH Onsen Hội Vân		
Chuyển tiền góp vốn	90.000.000.000	

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần LIG - Hướng Hóa 1 (*)	13.000.000.000	-
Các khách hàng khác	121.683.000	-
Cộng	**13.121.683.000**	**-**

(*) Là khoản phải thu theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn pháp lý số 1507/2020/HĐTV, thời hạn thanh toán trong 60 ngày kể từ ngày hoàn thành dịch vụ (ngày 30/12/2021). Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty Cổ phần LIG - Hướng Hóa 1 đã thanh toán toàn bộ công nợ.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi (*)	1.152.553.098	1.152.553.098
Các nhà cung cấp khác	73.187.500	381.006.000
Cộng	**1.225.740.598**	**1.533.559.098**

(*) Là khoản ứng trước theo Hợp đồng thi công số 323/2018/HDTC/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 hoàn thành do chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với nhà thầu *(xem thêm Thuyết minh V.10)*.

5. Phải thu khác

5a. *Phải thu ngắn hạn khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ông Trần Kim Tuyến – Phải thu về chuyển nhượng cổ phần Nam Minh	-	-	10.060.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	10.150.000	-	10.150.000	-
Tạm ứng	1.704.083.573	-	8.284.410.862	-
Ông Nguyễn Anh Tuấn	*4.805.000*	-	*7.200.000.000*	-
Ông Nguyễn Văn Quân	*807.400.000*	-	-	-
Các cá nhân khác	*891.878.573*	-	*395.238.320*	-
Phải thu khác	4.000.000	-	-	-
Cộng	**1.718.233.573**	-	**18.354.560.862**	-

5b. *Phải thu dài hạn khác*

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

6. Hàng tồn kho

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án thi công tuyến đường dây 110KV Xã Cát Hiệp, Cát Trinh, Phù Cát, Bình Định. Trong năm, Công ty chỉ phát sinh thêm chi phí tư vấn, khảo sát, lập bản đồ địa hình Dự án.

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	1.246.654.030	-
Chi phí phát sinh trong năm	192.724.545	1.246.654.030
Số dư cuối năm	**1.439.378.575**	**1.246.654.030**

7. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	2.307.906.818	-	2.307.906.818
Mua trong năm	-	37.500.000	37.500.000
Số cuối năm	**2.307.906.818**	**37.500.000**	**2.345.406.818**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.418.534.545	-	1.418.534.545
Chờ thanh lý			
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.550.027.571	-	1.550.027.571
Khấu hao trong năm	325.545.515	1.108.871	326.654.386
Số cuối năm	**1.875.573.086**	**1.108.871**	**1.876.681.957**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	757.879.247	-	757.879.247
Số cuối năm	**432.333.732**	**36.391.129**	**468.724.861**
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng			
Đang chờ thanh lý			

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn kiểm đếm, đo vẽ bản đồ hiện trạng phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng và công tác thiết kế. Trong năm, Công ty không phát sinh thêm các chi phí dự án này, do đang trong thời gian chờ thực hiện các thủ tục cần thiết để khởi công dự án.

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***562.500.000***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - Phải trả tiền chuyển nhượng cổ phần TTP	562.500.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	***2.052.766.945***	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội (*)	1.941.624.145	-
Các nhà cung cấp khác	111.142.800	-
Cộng	**2.615.266.945**	**-**

(*) Là khoản phải trả theo Hợp đồng dịch vụ tư vấn chào bán cổ phiếu số 15/2021/HĐTVTC/SHS.HS.TV, thời hạn thanh toán trong 30 ngày kể từ ngày nghiệm thu hoàn thành dịch vụ (ngày 30/12/2021). Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã thanh toán toàn bộ công nợ.

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

(*) 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 hoàn thành do chưa nghiệm thu công việc hoàn thành với chủ đầu tư *(xem thêm Thuyết minh V.4)*.

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	2.043.258.368	(861.440.186)	1.181.818.182
Thuế thu nhập doanh nghiệp	732.270.027	12.825.833.412	(732.270.027)	12.825.833.412
Thuế thu nhập cá nhân	63.945.078	202.508.232	(198.610.428)	67.842.882
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	**796.215.105**	**15.074.600.012**	**(1.795.320.641)**	**14.075.494.476**

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	64.127.946.290	5.973.121.938
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.220.771	905.478.064
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	*1.220.771*	*905.478.064*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	-
Thu nhập chịu thuế	64.129.167.061	6.878.600.002
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***12.825.833.412***	***1.375.720.000***
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm (*)		***(412.716.000)***
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***12.825.833.412***	***963.004.000***
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	***18.234.917***
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**12.825.833.412**	**981.238.917**

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

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

Các loại thuế khác
Công ty kê khai và nộp theo qui định.

12. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***337.500.000***	***337.500.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - Tiền lãi hợp tác kinh doanh	337.500.000	337.500.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***21.380.053.641***	***937.425.657***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (i)	1.000.000.000	-
Ông Hoàng Văn Dũng - Nhận đặt cọc (ii)	20.000.000.000	-
Kinh phí công đoàn	19.559.145	22.710.845
Lãi vay phải trả các cá nhân	360.494.496	914.714.812
Cộng	**21.717.553.641**	**1.274.925.657**

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long góp vốn theo Thỏa thuận liên danh số 2604/2021/TEG-DDTL ngày 26 tháng 4 năm 2021 để cùng thực hiện Dự án "Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân".

(ii) Khoản đặt cọc theo Thoả thuận nguyên tắc số 0112/TTNT ngày 1/12/2021 giữa Công ty (Bên B) và Ông Hoàng Văn Dũng (Bên A) về việc cung cấp dịch vụ tư vấn đầu tư các dự án bất động sản tiềm năng. Trong thời hạn 06 tháng, nếu Bên B hoàn tất giới thiệu và đàm phán thành công ít nhất 01 dự án bất động sản cho Bên A, khoản đặt cọc này sẽ được sử dụng để thanh toán/đặt cọc cho Bên chuyển nhượng Dự án. Trong thời hạn 01 tháng, nếu Bên B không giới thiệu và đàm phán thành công ít nhất 01 dự án bất động sản cho Bên A, Bên B sẽ hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc cho Bên A. Nếu giới thiệu thành công, Bên B sẽ được hưởng phí dịch vụ, tuy nhiên, mức phí cụ thể chưa được quy định trong Thỏa thuận nguyên tắc này.

13. Vay

13a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn cá nhân không phải là bên liên quan (i)	***34.550.000.000***	***17.027.834.805***
Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	634.293.700
Bà Lê Vân Anh	-	2.179.589.050
Ông Dương Hữu Huân	500.000.000	2.603.952.055
Ông Nguyễn Mạnh Hà	-	500.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân	13.450.000.000	11.110.000.000
Ông Vũ Bảo Long	20.000.000.000	-
Vay ngắn hạn - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	***6.615.675.000***
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội	-	***200.000.000***
Cộng	**34.550.000.000**	**23.843.509.805**

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

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

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

	Vay ngắn hạn các cá nhân	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	17.027.834.805	6.615.675.000	200.000.000	23.843.509.805
Số tiền vay phát sinh trong năm	57.350.000.000	-	-	57.350.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(39.827.834.805)	(6.615.675.000)	(200.000.000)	(46.643.509.805)
Số cuối năm	**34.550.000.000**	-	-	**34.550.000.000**

13b. Vay dài hạn

Là khoản 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.

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Số tiền vay phát sinh	69.000.000.000	-
Số cuối năm	**69.000.000.000**	-

14. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	323.836.420.000	(231.100.000)	11.286.737.924	334.892.057.924
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	4.991.883.021	4.991.883.021
Số dư cuối năm trước	**323.836.420.000**	**(231.100.000)**	**16.278.620.945**	**339.883.940.945**
Số dư đầu năm nay	323.836.420.000	(231.100.000)	16.278.620.945	339.883.940.945
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	16.190.350.000	-	(16.190.350.000)	-
Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (ii)	215.890.950.000	-	-	215.890.950.000
Chào bán cổ phiếu thông qua đấu giá (iii)	100.000.000.000	6.780.970.000	-	106.780.970.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(2.588.474.145)	-	(2.588.474.145)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	51.302.112.878	51.302.112.878
Số dư cuối năm nay	**655.917.720.000**	**3.961.395.855**	**51.390.383.823**	**711.269.499.678**

(i) Xem Thuyết minh V.14c.

(ii) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 29 tháng 3 năm 2021, trong năm, Công ty đã hoàn thành chào bán 21.589.095 cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu nhằm đầu tư và gia tăng sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành. Tổng số cổ phiếu phát hành thêm là 21.589.095 cổ phiếu, giá phát hành bằng mệnh giá (10.000 VND/cổ phiếu).

(iii) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 29 tháng 3 năm 2021, trong năm, Công ty đã hoàn thành chào bán 10.000.000 cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá nhằm đầu tư và gia tăng sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành. Tổng số cổ phiếu đấu giá thành công là 10.000.000 cổ phiếu, số tiền thu được từ đấu giá là 106.780.970.000 VND.

14b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	65.591.772	32.383.642
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	65.591.772	32.383.642
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	65.591.772	32.383.642

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

14c. Phân phối lợi nhuận

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2021 đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2020 cho các cổ đông bằng cổ phiếu (5% vốn điều lệ), số lượng 1.619.182 cổ phiếu, tương đương 16.191.820.000 VND. Số lượng cổ phiếu thực tế đã phát hành để trả cổ tức là 1.619.035 cổ phiếu, tương đương 16.190.350.000 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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa (i)	134.508.660.352	23.113.543.030
Doanh thu dịch vụ tư vấn pháp lý (ii)	11.818.181.818	-
Doanh thu cho thuê mặt bằng	-	485.863.636
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	2.941.200.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	774.236.364	93.227.272.726
Cộng	**147.352.987.625**	**119.767.879.392**

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

(ii) Xem thêm thuyết minh V.3.

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	121.559.801.190	20.801.027.900
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (*)	-	1.851.416.698
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	692.738.182	92.272.727.274
Cộng	**122.252.539.372**	**114.925.171.872**

(*) Công ty không tập hợp và theo dõi giá vốn đối với hoạt động cung cấp dịch vụ tư vấn pháp lý.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	21.583.657	1.648.997
Lãi tiền cho vay	1.075.446.466	-
Lãi chuyển nhượng công ty con	33.779.968.653	-
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết	12.027.201.672	8.662.182.442
Cộng	**46.904.200.448**	**8.663.831.439**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	958.570.678	1.667.528.046
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn	572.704.105	102.471.140
Cộng	**1.531.274.783**	**1.769.999.186**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.892.830.359	2.681.924.052
Chi phí vật liệu quản lý	10.363.680	2.564.498
Chi phí đồ dùng văn phòng	964.240.928	1.089.696.303
Chi phí khấu hao tài sản cố định	325.545.515	384.651.144
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	4.000.000
Các chi phí khác	1.148.226.375	707.104.081
Cộng	**6.344.206.857**	**4.869.940.078**

6. Lãi trên cổ phiếu

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

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	974.604.608	1.092.260.801
Chi phí nhân công	3.892.830.359	2.681.924.052
Chi phí khấu hao tài sản cố định	325.545.515	384.651.144
Chi phí thuê thầu phụ	692.738.182	92.272.727.274
Chi phí khác	1.151.226.375	2.562.520.779
Cộng	**7.036.945.039**	**98.994.084.050**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi – Phó Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT /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 Trần Tuấn Phong- Thành viên HĐQT (từ 29/3/2021)	-	24.000.000	24.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng BKS	-	36.000.000	36.000.000
Bà Ninh Thị Thanh- Thành viên BKS	-	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên BKS	-	12.000.000	12.000.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	334.200.000	-	334.200.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	65.010.000	-	65.010.000
Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc (từ 1/10/2021)	82.500.000	-	82.500.000
Cộng	**481.710.000**	**300.000.000**	**781.710.000**

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm trước			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	85.000.000	85.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi – Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc (đến 28/7/2020)	355.052.000	15.000.000	370.052.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc (từ 28/7/2020)	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT	-	24.000.000	24.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT (từ 18/5/2020)	-	24.000.000	24.000.000
Ông Yasuo Kano - Thành viên HĐQT (đến 18/5/2020)	-	30.000.000	30.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT (đến 18/5/2020)/ Phó TGĐ (đến 10/2/2020)	-	12.000.000	12.000.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Thành viên HĐQT (đến 18/5/2020)	-	12.000.000	12.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng BKS (từ 18/5/2020)/ Phó TGĐ (đến 10/2/2020)	47.270.875	24.000.000	71.270.875
Ông Nguyễn Hoàng Giang - Trưởng BKS (đến 18/5/2020)	-	12.000.000	12.000.000
Bà Ninh Thị Thanh - Thành viên BKS	-	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên BKS (từ 18/5/2020)	-	8.000.000	8.000.000
Bà Nguyễn Phương Thảo - Thành viên BKS (đến 18/5/2020)	-	3.727.273	3.727.273
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	212.150.000	-	212.150.000
Cộng	**614.472.875**	**333.727.273**	**948.200.148**

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Công ty con
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Công ty con (từ ngày 12/10/2021) Công ty liên kết (đến ngày 12/10/2021)
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty con (từ ngày 7/12/2021)
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành	Công ty con (đến ngày 31/3/2021)
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	Công ty con (đến ngày 20/12/2021)
Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Công ty liên kết (đến ngày 20/09/2021)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	Bên liên quan của cổ đông lớn

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	134.508.660.352	12.070.090.909	774.236.364	46.882.616.791	194.235.604.416
Doanh thu thuần giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần	***134.508.660.352***	***12.070.090.909***	***774.236.364***	***46.882.616.791***	***194.235.604.416***
Chi phí bộ phận	(121.559.801.190)	-	(692.738.182)	(572.704.105)	(122.825.243.477)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	***12.948.859.162***	***12.070.090.909***	***81.498.182***	***46.309.912.686***	***71.410.360.939***
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(6.344.206.857)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					65.066.154.082
Lãi tiền gửi ngân hàng					21.583.657
Chi phí lãi vay					(958.570.678)
Chi phí khác					(1.220.771)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(12.825.833.412)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					***51.302.112.878***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					***119.672.727***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					***375.276.866***
Năm trước					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	23.113.543.030	3.427.063.636	93.227.272.726	8.737.182.442	128.505.061.834
Doanh thu thuần giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần	***23.113.543.030***	***3.427.063.636***	***93.227.272.726***	***8.737.182.442***	***128.505.061.834***
Chi phí bộ phận	(20.801.027.900)	(1.851.416.698)	(92.272.727.274)	(102.471.140)	(115.027.643.012)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	***2.312.515.130***	***1.575.646.938***	***954.545.452***	***8.559.711.302***	***13.402.418.822***
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(4.869.940.078)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					8.532.478.744
Lãi tiền gửi ngân hàng					1.648.997
Chi phí lãi vay					(1.667.528.046)
Thu nhập khác					307

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Cộng
Chi phí khác					(893.478.064)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(981.238.917)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					***4.991.883.021***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					***717.695.032***

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, doanh thu gồm cổ tức được chia, lãi thanh lý các khoản đầu tư, lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay. Chi phí trực tiếp gồm lỗ thanh lý các khoản đầu tư, trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư.

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Lĩnh vực Xây dựng	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	13.000.000.000	-	4.496.796.925	792.130.947.181	809.507.506.217
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					45.709.975.573
Tổng tài sản					***855.217.481.790***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	3.841.624.145	3.841.624.145
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					140.106.357.967
Tổng nợ phải trả					***143.947.982.112***
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	1.533.559.098	347.085.804.072	348.619.363.170
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					19.234.120.835
Tổng tài sản					***367.853.484.005***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	6.615.675.000	180.000.000	-	-	6.795.675.000
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					21.173.868.060
Tổng nợ phải trả					***27.969.543.060***

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

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

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2022

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

CHỨNG NHẬN SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH
NGÀY 02-10-2023
SỐ: 08708 QUYỂN 01 CC/CN-BS
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG PHƯỚC ĐỨC
CÔNG CHỨNG VIÊN
Ca Dương

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

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.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	11 - 12
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	13 - 47

****

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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 20 ngày 22 tháng 9 năm 2020 về việc thay đổi tên Công ty và địa chỉ trụ sở chính.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 0243 63295856

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT độc lập	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Kundun Sukhumananda	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Thaweesak Unprasert	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 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 (tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020).

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Kiểm toán viên
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 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.

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 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Huy
Ngày 21 tháng 3 năm 2022

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

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot 31B09A(I), Le Hong Phong II Urban Area, Ruou Bai Ward, Nha Trang City, Vietnam
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0231/22/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 21 tháng 3 năm 2022, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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.

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

Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**546.358.543.691**	**210.911.594.311**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**64.104.421.520**	**7.647.146.626**
1. Tiền	111		24.104.421.520	7.647.146.626
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**419.768.427.435**	**128.438.246.762**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	133.697.677.180	27.785.955.825
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.390.439.762	8.753.329.669
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	55.300.000.000	20.476.397.260
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	227.552.860.493	71.595.114.008
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(172.550.000)	(172.550.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**58.906.952.485**	**72.556.020.072**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	58.906.952.485	72.556.020.072
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.578.742.251**	**2.270.180.851**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.458.318.649	802.524.851
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.120.423.602	1.467.656.000
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**678.195.308.735**	**354.080.829.586**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**231.000.000**	**231.000.000**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	231.000.000	231.000.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**18.653.484.548**	**24.940.168.615**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	18.204.723.654	24.342.753.173
	Nguyên giá	*222*		*40.573.755.576*	*40.469.528.303*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(22.369.031.922)*	*(16.126.775.130)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	448.760.894	597.415.442
	Nguyên giá	*225*		*743.272.727*	*743.272.727*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(294.511.833)*	*(145.857.285)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	Nguyên giá	*228*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
	Nguyên giá	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**4.617.492.830**	**4.525.474.845**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	4.617.492.830	4.525.474.845
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**623.225.599.867**	**288.698.019.227**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	19.997.377.068	178.642.313.675
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	603.821.671.910	110.087.500.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(593.449.111)	(31.794.448)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**31.467.731.490**	**35.686.166.899**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	993.105.412	170.355.328
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	30.474.626.078	35.515.811.571
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.224.553.852.426**	**564.992.423.897**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**306.307.191.537**	**116.449.416.308**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**235.128.082.960**	**111.918.447.799**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	46.835.301.238	42.338.286.462
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	71.545.614.731	4.508.262.862
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	17.492.904.093	1.558.782.148
4.	Phải trả người lao động	314		1.189.831.436	674.344.654
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	3.847.708.177	1.177.174.240
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		-	180.000.000
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	23.227.776.988	29.517.041.323
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	70.803.259.928	31.778.869.741
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		185.686.369	185.686.369
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**71.179.108.577**	**4.530.968.509**
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	71.179.108.577	4.530.968.509
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**918.246.660.889**	**448.543.007.589**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.19**	**918.246.660.889**	**448.543.007.589**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		655.917.720.000	323.836.420.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*655.917.720.000*	*323.836.420.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		3.961.395.855	(231.100.000)
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		65.749.698.891	36.386.117.372
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*19.465.570.718*	*36.386.117.372*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*46.284.128.173*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		192.617.846.143	88.551.570.217
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.224.553.852.426**	**564.992.423.897**

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2022

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	249.830.463.435	214.714.676.920
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		249.830.463.435	214.714.676.920
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	216.648.030.393	203.457.050.058
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		33.182.433.042	11.257.626.862
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	44.387.697.985	16.549.634.464
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	30.561.529.724	2.931.273.703
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.648.264.722	2.899.479.255
8.	**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**	24		(49.749.620)	(110.936.051)
9.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.5	393.542.370	594.843.658
10.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.6	14.425.059.114	13.342.479.695
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		32.140.250.199	10.827.728.219
12.	**Thu nhập khác**	31	VI.7	28.717.388.375	11.352.488
13.	**Chi phí khác**	32	VI.8	128.649.676	1.087.723.908
14.	**Lợi nhuận khác**	40		28.588.738.699	(1.076.371.420)
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		60.728.988.898	9.751.356.799
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51		13.864.558.748	1.465.108.158
17.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		46.864.430.150	8.286.248.641
19.	**Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**	61	V.19	46.284.128.173	7.554.695.079
20.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	62	V.19	580.301.977	731.553.562
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.9	1.119	222
22.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.9	1.119	222

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2022

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*60.728.988.898*	*9.751.356.799*
2. *Điều chỉnh cho các khoản:*				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VII.1	(17.285.262.167)	10.826.560.791
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	559.510.186	156.094.448
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(389.400.000)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(43.848.161.443)	(9.148.624.095)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	3.648.264.722	2.899.479.255
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*3.413.940.196*	*14.484.867.198*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(262.872.858.161)	53.211.539.924
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		11.996.703.951	(27.903.762.613)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		62.289.303.850	6.663.379.284
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.479.800.046)	844.282.583
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(977.730.785)	(1.989.905.380)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(4.991.841.948)	(3.080.779.166)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*(192.622.282.943)*	*42.229.621.830*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	VII.2	1.674.867.061	(6.417.028.770)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	190.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.5	(64.200.000.000)	(1.626.397.260)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		27.750.000.000	1.430.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	VII.3	(360.238.381.605)	(251.598.343.866)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	VII.4	179.367.194.017	199.100.966.537
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.298.902.254	373.031.869
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(211.347.418.273)*	*(58.546.862.399)*

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		384.883.445.855	-
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	133.034.400.000	28.288.675.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(57.277.536.405)	(10.699.714.103)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(213.333.340)	(213.333.336)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***460.426.976.110***	***17.375.627.561***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**56.457.274.894**	**1.058.386.992**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**7.647.146.626**	**6.588.759.634**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**64.104.421.520**	**7.647.146.626**

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2022

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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. Đại dịch Covid-19
Năm 2021, dịch Covid-19 lây lan trên diện rộng đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng do nhiều địa phương (TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh Đông Nam Bộ, Đồng bằng sông Cửu Long, Miền Trung, TP. Hà Nội,...) phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16+, Chỉ thị 16 hoặc Chỉ thị 15 trong thời gian dài để kiểm soát dịch bệnh. Các biện pháp ngăn chặn nghiêm ngặt được áp dụng trên phạm vi rộng, giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến đứt gãy lưu thông, sản xuất kinh doanh bị đình trệ. Hầu hết các hoạt động thương mại, lưu trú ăn uống phải đóng cửa; chỉ một số cơ sở lưu trú được phép cung cấp dịch vụ cho người bị cách ly có thể hoạt động cầm chừng.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá về tác động tổng thể của tình hình đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như các ảnh hưởng đến tài chính, bao gồm khả năng thu hồi nợ và nhận thấy dịch Covid-19 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

6. Cấu trúc Tập đoàn
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 07 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ (gồm 04 công ty con trực tiếp và 03 công ty con gián tiếp). Tất cả công ty con đều được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn
Thành lập công ty con
Trong năm, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân 90.000.000.000 VND, tương đương 60% vốn điều lệ. Mục đích của việc tham gia góp vốn vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân là mở rộng lĩnh vực đầu tư vào khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khoẻ và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân.

Mua công ty con - Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành ("TTP")

Trong năm, Tập đoàn đã mua thêm 28.717.359 cổ phần TTP từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (Bên liên quan) với giá mua 315.890.949.000 VND (11.000 VND/cổ phần) và mua 4.500.000 cổ phần TTP từ Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island (Công ty liên kết) với giá mua 58.500.000.000 VND (13.000 VND/cổ phần). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn sở hữu 40.561.526 cổ phần, tương đương 90,14% vốn điều lệ TTP (số đầu năm: 11.844.167 cổ phần, tương đương 26,32% vốn điều lệ). Khoản đầu tư từ công ty liên kết trở thành công ty con. Mục đích của việc mua thêm cổ phần TTP là đa dạng hoá danh mục đầu tư.

Chi tiết về giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả của TTP vào ngày mua và lãi từ giao dịch mua rẻ như sau:

Tài sản	***646.089.526.313***
Tiền và các khoản tương đương tiền	102.557.395
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	58.548.443.269
Trả trước cho người bán ngắn hạn	672.600.000
Phải thu ngắn hạn khác	108.314.853.000
Hàng tồn kho	1.652.363.636
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	332.423.596
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	982.991.820
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	475.484.181.910
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(2.144.477)
Chi phí trả trước dài hạn	1.256.164
Nợ phải trả	***(106.089.526.313)***
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	(67.867.038.077)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(303.398.971)
Chi phí phải trả ngắn hạn	(180.000.000)
Phải trả ngắn hạn khác	(1.834.556.055)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	(30.518.400.000)
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại các công ty con của TTP	(5.386.133.210)
Giá trị hợp lý của tài sản thuần (i)	***540.000.000.000***
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	***(53.261.688.000)***
Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua (a) (ii)	***486.738.312.000***
Giá phí hợp nhất kinh doanh (b) (iii)	***458.020.953.000***
(Lãi từ giao dịch mua rẻ) [(b) – (a)]	**(28.717.359.000)**

(i) Giá trị hợp lý của tài sản thuần tăng so với giá trị sổ sách của TTP tại ngày 30 tháng 9 năm 2021 là 63.860.191.910 VND, được Tập đoàn đánh giá dựa trên lợi thế từ khoản đầu tư vào TTP Phú Yên và đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

(ii) Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua được xác định bằng tỷ lệ sở hữu tương ứng của Tập đoàn (90,14%) trong Giá trị hợp lý của tài sản thuần của TTP tại ngày mua (30 tháng 9 năm 2021).

(iii) Giá phí hợp nhất kinh doanh qua 2 giai đoạn, được xác định như sau:

Giá phí khoản đầu tư vào công ty liên kết, đã được điều chỉnh đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kiểm soát TTP	142.130.004.000
Giá phí khoản đầu tư bổ sung	315.890.949.000
Cộng	**458.020.953.000**

Tiền chi thuần để mua công ty con:

Trả bằng tiền	315.890.949.000
Tiền và các khoản tương đương tiền của công ty con tại ngày mua	(102.557.395)
Tiền chi thuần	**315.788.391.605**

Mua thêm vốn góp tại công ty con

Ngày 15 tháng 10 năm 2021, Tập đoàn đã mua thêm 240.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành với giá mua 4.200.000.000 VND (17.500 VND/cổ phần), tăng tỷ lệ vốn góp tại công ty con này từ 89% lên 92% từ ngày này. Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (không bao gồm lợi thế thương mại) tại ngày mua là 121.618.317.651 VND, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm (3%) là 3.648.549.530 VND. Chênh lệch giữa giá mua với giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, số tiền 551.450.470 VND.

Thanh lý Công ty con

Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành ("TTSP"): Ngày 31 tháng 3 năm 2021, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ 204.000 cổ phần TTSP (tương đương 51% vốn điều lệ) cho Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn với giá 3.468.000.000 VND (17.000 VND/cổ phần).

Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island ("TTIS"): Ngày 06 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn chuyển nhượng 5.055.000 cổ phần TTIS (tương đương 59,47% vốn điều lệ) cho Ông Nguyễn Văn Quân với giá 75.825.000.000 VND (15.000 VND/cổ phần). Do chỉ còn nắm giữ 23,53% quyền biểu quyết nên Tập đoàn không còn kiểm soát công ty này. TTIS từ công ty con thành công ty liên kết của Tập đoàn và được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Tài sản, nợ phải trả của các công ty con tại ngày thanh lý và lãi thoái vốn như sau:

Chỉ tiêu	TTSP	TTIS	Cộng
Tài sản	***3.872.815.918***	***84.997.852.537***	***88.870.668.455***
Tiền và các khoản tương đương tiền	114.056.251	2.791.101	116.847.352
Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.000.000	-	6.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.626.397.260	-	1.626.397.260
Phải thu ngắn hạn khác	2.122.659.598	78.530.072.395	80.652.731.993
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	3.702.809	39.160.163	42.862.972
Phải thu dài hạn khác	-	3.571.724.739	3.571.724.739
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	2.854.104.139	2.854.104.139
Nợ phải trả	***(66.300.000)***	***(9.000.000)***	***(75.300.000)***
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(7.800.000)	-	(7.800.000)
Phải trả người lao động	(58.500.000)	-	(58.500.000)
Phải trả ngắn hạn khác	-	(9.000.000)	(9.000.000)
Tài sản thuần	***3.806.515.918***	***84.988.852.537***	***88.795.368.455***
Tỷ lệ lợi ích của cổ đông KKS	49,00%	17,00%	
Lợi ích của cổ đông KKS	***1.865.192.800***	***14.448.104.931***	***16.313.297.731***
Tài sản thuần của Tập đoàn	***1.941.323.118***	***70.540.747.606***	***72.482.070.724***
Tỷ lệ vốn chuyển nhượng	***100,00%***	***59,47%***	
Tài sản thuần chuyển nhượng	**1.941.323.118**	**50.543.370.538**	**52.484.693.656**
Giá chuyển nhượng	3.468.000.000	75.825.000.000	79.293.000.000
Lãi/(Lỗ) thoái vốn	**1.526.676.882**	**25.281.629.462**	**26.808.306.344**

Tiền thu thuần từ việc thoái vốn tại các công ty con:

	TTSP	TTIS	Cộng
Thu bằng tiền	3.468.000.000	75.825.000.000	79.293.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền tại công ty con tại ngày chuyển nhượng	(114.056.251)	(2.791.101)	(116.847.352)
Tiền thu thuần	**3.353.943.749**	**75.822.208.899**	**79.176.152.648**

6b. *Công ty con được hợp nhất*

Công ty con trực tiếp

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong năm	Tỷ lệ lợi ích Số cuối năm	Tỷ lệ lợi ích Số đầu năm	Tỷ lệ quyền biểu quyết Số cuối năm	Tỷ lệ quyền biểu quyết 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 có doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản và lợi nhuận tăng trưởng so với năm trước.	92%	89%	92%	89%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Thôn Tổ Hòn, 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 năm trước.	51%	51%	51%	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 không có doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm. Hoạt động chính trong năm là đầu tư vào các công ty con và các đơn vị khác.	90,14%	26,32%	90,14%	26,32%
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 đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 10/8/2021, vốn điều lệ 150 tỷ VND. Trong năm 2021, Công ty chỉ có hoạt động cho vay và tạm ứng. Công ty chưa có hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa phát sinh doanh thu.	60%	-	60%	-

Công ty con gián tiếp

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong năm	Tỷ lệ lợi ích Số cuối năm	Tỷ lệ lợi ích Số đầu năm	Tỷ lệ quyền biểu quyết Số cuối năm	Tỷ lệ quyền biểu quyết Số đầu năm
Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng [i]	Thôn Đạo Khê, xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	Công ty tạm ngừng hoạt động trong năm	60%	60%	60%	60%
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ [ii]	Thôn Hòa Hội Nam, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định	Công ty chỉ phát sinh hoạt động đầu tư XDCB Nhà máy Điện gió Phù Mỹ (xem Thuyết minh V.11)	82,23%	69,69%	51%	51%
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh [ii]	Số 77, đường Kiên Thị Nhẫn, Khóm 2, P.7, TP. Trà Vinh	Công ty tạm ngừng hoạt động trong năm	51%	51%	51%	51%

[i] Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ

[ii] Công ty con của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành

6c. 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 năm	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	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 không phát sinh doanh thu trong năm. Hoạt động chính trong năm là thu hồi/thanh lý khoản đầu tư tài chính dài hạn và chi tạm ứng.	23,53%	83%	23,53%	83%

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

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

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, có 87 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 73 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.

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.

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.

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 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính 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 năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính 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.

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

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 và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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 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 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 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 năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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.

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

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của 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 năm tài chính 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 tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí bảo hiểm và chi phí cải tạo văn phòng. 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 24 tháng.

Chi phí bảo hiểm

Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian hiệu lực trên hợp đồng bảo hiểm.

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.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà 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:

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

8. 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 Công ty 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. Tài sản cố định thuê tài chính của Tập đoàn là Phương tiện vận tải, truyền dẫn, có thời gian khấu hao là 6 năm.

9. 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 đo 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 năm 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.

10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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

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

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả 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, 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. 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.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền
Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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

14. 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 tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- 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.

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

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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 của Tập đoàn.

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	465.046.048	98.628.255
Tiền gửi ngân hàng	23.639.375.472	7.548.518.371
Các khoản tương đương tiền	40.000.000.000	-
Cộng	**64.104.421.520**	**7.647.146.626**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát (i)	-	-	-	10.000.000.000	(20.191.325)	9.979.808.675
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island (ii)	19.997.377.068	-	19.997.377.068	-	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (iii)	-	-	-	168.662.505.000	-	168.662.505.000
Cộng	**19.997.377.068**	**-**	**19.997.377.068**	**178.662.505.000**	**(20.191.325)**	**178.642.313.675**

Biến động khoản đầu tư vào các công ty liên kết trong năm như sau:

(i) Tập đoàn đã chuyển nhượng 1.000.000 cổ phần (tương đương 50% vốn điều lệ) Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát cho Ông Nguyễn Thành Luân với giá chuyển nhượng 22.000.000.000 VND (22.000 VND/cổ phần), lãi chuyển nhượng 12.037.717.194 VND.

(ii) Tập đoàn đã chuyển nhượng 5.055.000 cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island (TTIS) (tương đương 59,47% vốn điều lệ). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn chỉ còn nắm giữ 2.000.000 cổ phần, tương đương 23,53% vốn điều lệ TTIS. TTIS từ công ty con thành công ty liên kết của Tập đoàn (xem Thuyết minh I.6).

(iii) Tập đoàn đã mua thêm cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành. Khoản đầu tư từ công ty liên kết trở thành công ty con (xem Thuyết minh I.6).

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Giảm do chuyển nhượng	Tăng/Giảm do phân loại lại	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	9.979.808.675	(17.525.869)	(9.962.282.806)	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	-	-	-	19.997.377.068	19.997.377.068
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	168.662.505.000	(32.223.751)	-	(168.630.281.249)	-
Cộng	**178.642.313.675**	**(49.749.620)**	**(9.962.282.806)**	**(148.632.904.181)**	**19.997.377.068**

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được sử dụng để hợp nhất là Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 do đơn vị lập, chưa được kiểm toán/soát xét độc lập.

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island: Công ty không phát sinh doanh thu trong năm. Hoạt động chính trong năm là thu hồi/thanh lý khoản đầu tư tài chính dài hạn và chi tạm ứng.

Giao dịch với các công ty liên kết

Trong năm, Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch mua 4.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành ("TTP") từ Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island với giá mua 58.500.000.000 VND (13.000 VND/cổ phần).

2b. *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	40.087.500.000	-	40.087.500.000	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy	70.000.000.000	(72.937.153)	70.000.000.000	(31.794.448)
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	40.249.990.000	(448.729.639)	-	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn (i)	98.000.000.000	(69.017.209)	-	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2	27.500.000.000	(2.765.110)	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	33.500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên (ii)	294.484.181.910	-	-	-
Cộng	**603.821.671.910**	**(593.449.111)**	**110.087.500.000**	**(31.794.448)**

(i) Tại ngày hợp nhất kinh doanh, Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) sở hữu 12.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn, giá trị ghi sổ bằng mệnh giá 10.000 VND/cổ phần. Trong năm, Công ty con đã chuyển nhượng 2.200.000 cổ phần cho ông Lê Vũ Dũng theo Hợp đồng số 01/2021/HĐCN/ĐMTKS ngày 10/12/2021 với giá chuyển nhượng 11.200 đồng/cổ phần, lãi chuyển nhượng 2.640.000.000 VND.

(ii) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần TTP Phú Yên (23.062.339 Cổ phần) thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con), có giá trị ghi sổ là 230.623.990.000 VND, được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất này theo Giá trị hợp lý là 294.484.181.910 VND *(xem thêm thuyết minh I.6).*

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

Tên Công ty	Số cuối năm		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	7.000.000	7%	7.000.000	7%
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	4.024.999	19,999995%	-	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn	9.800.000	12,25%	-	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2	2.750.000	11%	-	-
Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	3.350.000	13,40%	-	-
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	23.062.339	19,99%	-	-

Ngoài Công ty Cổ phần TTP Phú Yên có hoạt động kinh doanh bình thường với hoạt động chính trong năm là sản xuất và bán điện, các đơn vị còn lại đều chưa phát sinh doanh thu trong năm. Hoạt động chính của các đơn vị này trong năm là tạm ứng để thực hiện các dự án.

Giá trị hợp lý

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

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

Tất cả các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được xem xét dự phòng dựa trên số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của đơn vị chưa được kiểm toán.

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	31.794.448	-
Trích lập dự phòng bổ sung	559.510.186	31.794.448
Điều chỉnh dự phòng do hợp nhất kinh doanh	2.144.477	-
Số cuối năm	**593.449.111**	**31.794.448**

Kế hoạch thanh lý khoản đầu tư

Tập đoàn đã ký kết hợp đồng thỏa thuận ngày 23/11/2021 với Sermsang International Co. Ltd để bán toàn bộ 3.350.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi. Các thủ tục chuyển nhượng dự kiến hoàn tất trước ngày 22/03/2022 *(Xem Thuyết minh V.14).*

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. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên *(Xem Thuyết minh V.18).*

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần LIG - Hướng Hóa 1 (i)	13.000.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Anh Dũng	1.899.102.500	2.112.899.500
Công ty TNHH Thi công Hạ tầng Viglacera Yên Mỹ	3.841.946.925	
Ông Trần Kim Tuyến (ii)	58.548.443.269	-
Ông Lê Vũ Dũng (iii)	24.640.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	-	2.696.746.191
Các khách hàng khác	31.768.184.486	22.976.310.134
Cộng	**133.697.677.180**	**27.785.955.825**

(i) Là khoản phải thu theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn pháp lý số 1507/2020/HĐTV, thời hạn thanh toán trong 60 ngày kể từ ngày hoàn thành dịch vụ (ngày 30/12/2021). Tại thời điểm lập báo cáo, Công ty Cổ phần LIG - Hướng Hóa 1 đã thanh toán toàn bộ công nợ.

(ii) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) phải thu ông Trần Kim Tuyến theo Hợp đồng chuyển nhượng 10.000.000 Cổ phần Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2. Thời hạn thanh toán 90 ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực (ngày 30/11/2020) và được gia hạn thêm 150 ngày kể từ ngày 28/02/2021 theo Phụ lục Hợp đồng. Khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán tại 31/12/2021. Trong tháng 1/2022, Công ty con đã thu được khoản nợ này.

(iii) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) phải thu Ông Lê Vũ Dũng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 01/2021/HĐCN/ĐMTKS ngày 10/12/2021 về việc chuyển nhượng 2.200.000 Cổ phần Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn. Thời hạn thanh toán 90 ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh	455.969.000	6.041.075.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi (*)	1.152.553.098	1.152.553.098
Các nhà cung cấp khác	1.781.917.664	1.559.701.571
Cộng	**3.390.439.762**	**8.753.329.669**

(*) 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 09/07/2018). Tại thời điểm lập báo cáo hợp đồng vẫn chưa hoàn thành do chưa nghiệm thu công việc hoàn thành với nhà thầu.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo, bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho vay các bên liên quan	-	***20.476.397.260***
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên (lãi suất 0%/năm)	-	280.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam (lãi suất 7%/năm)	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (lãi suất 10%/năm)	-	1.626.397.260
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (lãi suất 11%/năm)	-	13.570.000.000

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho vay các tổ chức và cá nhân khác	***55.300.000.000***	-
Ông Nguyễn Văn Quân (i)	5.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (ii)	50.000.000.000	-
Cộng	**55.300.000.000**	**20.476.397.260**

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) cho vay Ông Nguyễn Văn Quân theo hợp đồng vay vốn số 0207/2021/HDVV/108TT-TTVN ngày 02/7/2021, tổng số tiền vay 7.500.000.000 VND trong thời hạn 12 tháng, lãi suất 5%/năm thanh toán hàng tháng. Đến ngày 31/12/2021, Ông Nguyễn Văn Quân đã hoàn trả 2.200.000.000 VND trong tổng số tiền vay.

(ii) 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/HDVV/ONSEN-DDTL ngày 08/12/2021 với lãi suất 3%/năm, thời hạn vay 3 tháng kể từ ngày giải ngân.

6. Phải thu khác

6a. *Phải thu ngắn hạn khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***108.406.934.869***		***4.924.741.968***	
Ông Đặng Trần Quyết- Tạm ứng	180.250.000		2.772.650.000	
Bà Đặng Thị Phương Hoa - Tạm ứng (i)	98.549.000.000		-	
Ông Lê Đình Ngọc - Tạm ứng	5.100.000.000		-	
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Tạm ứng	3.575.000.000		-	
Ông Đặng Trung Kiên - Tạm ứng	1.000.000.000		-	
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Tạm ứng	2.684.869		-	
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam - Phải thu tiền lãi cho vay	-		418.082.192	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Phải thu tiền lãi cho vay	-		1.734.009.776	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***119.145.925.624***		***66.670.372.040***	
Ông Trần Kim Tuyến – Phải thu chuyển nhượng cổ phần Nam Minh	-		10.060.000.000	
Tiền lãi cho vay	247.551.370		-	
Ký cược, ký quỹ	447.565.851		4.009.290.590	
Tạm ứng	118.383.604.287		52.533.947.257	
Ông Trần Trọng Lý (ii)	*35.000.000.000*		*395.238.320*	
Ông Nguyễn Thành Luân (iii)	*44.490.000.000*		-	
Ông Nguyễn Anh Tuấn	-		*7.200.000.000*	
Ông Trần Quốc Triệu	*4.808.085.512*		*4.828.700.000*	
Bà Đào Thị Hồng Hạnh	-		*19.642.436.395*	
Ông Nguyễn Văn Chung	-		*3.000.000.000*	
Ông Lê Xuân Vịnh(iii)	*27.393.800.000*		*12.218.400.000*	
Bà Nguyễn Thị Huệ	*4.560.000.000*		*4.560.000.000*	
Các cá nhân khác	*2.131.718.775*		*689.172.542*	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	67.204.116		67.134.193	
Cộng	**227.552.860.493**		**71.595.114.008**	

(ii) 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.

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

(iii) Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng (công ty con gián tiếp) tạm ứng cho Ông Lê Xuân Vịnh theo Nghị quyết số 208/2018/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 8 năm 2018 và Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 10 năm 2021 để phục vụ hoạt động bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án "Nhà máy sản xuất linh kiện điện, điện tử".

6b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.301.959.159	-	20.320.797.891	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	49.604.993.326	-	41.682.636.285	-
Dự án Dự án thi công tuyến đường dây 110KV Xã Cát Hiệp	*1.439.378.575*	-	*1.246.654.030*	-
Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại Dịch vụ Nghĩa An (*)	*43.790.190.665*	-	*37.316.319.688*	-
Dự án Khu đô thị và Du lịch cao cấp Trà Cổ	*4.375.424.086*	-	*3.119.662.567*	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	10.552.585.896	-
Cộng	**58.906.952.485**	**-**	**72.556.020.072**	**-**

(*) 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, Công ty đang tiến hành thực hiện đầu tư xây dựng giai đoạn 2.

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	481.303.464	89.154.702
Chi phí công cụ dụng cụ	87.182.041	86.292.849
Chi phí sửa chữa	667.783.806	292.598.635
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	222.049.338	334.478.665
Cộng	**1.458.318.649**	**802.524.851**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	375.943.161	124.630.052
Chi phí cải tạo văn phòng	-	19.019.250
Các chi phí trả trước dài hạn khác	617.162.251	26.706.026
Cộng	**993.105.412**	**170.355.328**

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
Nguyên giá					
Số đầu năm	2.284.686.942	5.020.872.728	33.163.968.633	-	40.469.528.303
Mua trong năm	-	-	-	104.227.273	104.227.273
Số cuối năm	**2.284.686.942**	**5.020.872.728**	**33.163.968.633**	**104.227.273**	**40.573.755.576**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.404.257.177	1.757.462.184	12.965.055.769	-	16.126.775.130
Khấu hao trong năm	438.127.824	751.854.494	5.048.991.491	3.282.983	6.242.256.792
Số cuối năm	**1.842.385.001**	**2.509.316.678**	**18.014.047.260**	**3.282.983**	**22.369.031.922**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	880.429.765	3.263.410.544	20.198.912.864	-	24.342.753.173
Số cuối năm	**442.301.941**	**2.511.556.050**	**15.149.921.373**	**100.944.290**	**18.204.723.654**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng					
Đang chờ thanh lý					

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 18.086.322.289 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

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	743.272.727	(145.857.285)	597.415.442
Khấu hao trong năm	-	(148.654.548)	(148.654.548)
Số cuối năm	**743.272.727**	**(294.511.833)**	**448.760.894**

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Tăng do mua Công ty con	Giảm do thanh lý Công ty con	Số cuối năm
Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp [(i)]	1.904.865.252	-		-	1.904.865.252
Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân [(ii)]	-	-	350.884.546	-	350.884.546
Nhà máy Điện gió Phù Mỹ [(iii)]	-	1.691.380.001		-	1.691.380.001
Nhà máy Điện gió Trà Vinh [(iv)]	-	-	613.636.364	-	613.636.364
Dự án Khu du lịch biển Casa Marina Island	2.620.609.593	233.494.546		(2.854.104.139)	-
Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hội Vân [(v)]	-	38.255.757	18.470.910	-	56.726.667
Cộng	**4.525.474.845**	**1.963.130.304**	**982.991.820**	**(2.854.104.139)**	**4.617.492.830**

(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 đền bù giải phóng mặt bằng. Trong năm, Tập đoàn không phát sinh thêm các chi phí dự án này, do đang trong thời gian chờ thực hiện các thủ tục cần thiết để khởi công dự án.

(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 đầu tư xây dựng dự án Nhà máy Điện gió V4-1, V4-2, V4-3 tỉnh Trà Vinh. Hiện tại chi phí phát sinh là chi phí Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án.

(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 do Công ty làm chủ đầu tư. 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. Hiện tại, chi phí đã phát sinh là chi phí lương nhân viên của Ban quản lý dự án.

12. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	45.230.959.621	5.180.895.306	50.411.854.927
Số cuối năm	**45.230.959.621**	**5.180.895.306**	**50.411.854.927**
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	13.946.212.550	949.830.806	14.896.043.356
Phân bổ trong năm	4.523.095.962	518.089.531	5.041.185.493
Số cuối năm	**18.469.308.512**	**1.467.920.337**	**19.937.228.849**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	31.284.747.071	4.231.064.500	35.515.811.571
Số cuối năm	**26.761.651.109**	**3.712.974.969**	**30.474.626.078**

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***1.632.948.964***	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Mỹ Group	1.368.948.964	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	264.000.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	***45.202.352.274***	***42.338.286.462***
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thuận Hải	25.374.102.000	22.595.694.800
Các nhà cung cấp khác	19.828.250.274	19.742.591.662
Cộng	**46.835.301.238**	**42.338.286.462**

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành	1.249.274.250	1.249.274.250
Công ty TNHH Sun Fat Việt Nam	-	1.200.000.000
Sermsang International Co. Ltd (*)	68.131.041.369	
Các khách hàng khác	2.165.299.112	2.058.988.612
Cộng	**71.545.614.731**	**4.508.262.862**

(*) Là khoản ứng trước để mua toàn bộ 3.350.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng Lượng và Công Nghệ Cao Trường Thành Quảng Ngãi theo hợp đồng thỏa thuận ngày 23/11/2021. Các thủ tục chuyển nhượng dự kiến hoàn tất trước ngày 22/03/2022.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm (*)	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Giảm do thanh lý Công ty con	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	246.187.714	4.660.208.421	(1.335.000.754)	-	-	3.571.395.381
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.210.037.011	13.864.558.748	(4.991.841.948)	303.398.971	-	13.789.972.275
Thuế thu nhập doanh nghiệp 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	82.745.078	226.675.756	(198.610.428)	-	(7.800.000)	103.010.406
Các loại thuế khác	5.297.159	20.713.686	(47.108.804)	-	-	14.010.845
Cộng	**1.558.782.148**	**18.772.156.611**	**(6.572.561.934)**	**303.398.971**	**(7.800.000)**	**17.492.904.093**

(*) Tập đoàn đã trình bày lại số dư đầu năm của thuế GTGT hàng bán nội địa và thuế thu nhập doanh nghiệp, do năm 2020 trình bày nhầm số đã nộp thuế GTGT hàng bán nội địa và thuế thu nhập doanh nghiệp, số tiền 200.000.000 VND.

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 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 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.

Thuế bảo vệ môi trường
Tập đoàn phải nộp thuế bảo vệ môi trường đối với hoạt động khai thác cát với mức là: 3.300 VND/m3 x sản lượng.

Các loại thuế khác
Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	3.585.248.749	914.714.812
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn thành phẩm bất động sản đã bán	262.459.428	262.459.428
Cộng	**3.847.708.177**	**1.177.174.240**

17. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***175.479.445***	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam - Tiền chuyển thừa	175.479.445	-
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***23.418.304.011***	***29.517.041.323***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (i)	3.000.000.000	1.000.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng - Phải trả tiền nhận đặt cọc (ii)	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đất Xanh Đà Nẵng - Đặt cọc thực hiện hợp đồng	-	28.427.265.000
Kinh phí công đoàn	45.203.623	59.235.323
Phải trả ngắn hạn khác	7.093.920	30.541.000
Cộng	**23.227.776.988**	**29.517.041.323**

(i) Bao gồm: (i) Góp vốn với Công ty mẹ theo Thỏa thuận liên danh số 2604/2021/TEG-DDTL ngày 26 tháng 4 năm 2021 để cùng thực hiện Dự án "Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân", số tiền 1.000.000.000 VND; và (ii) Chuyển tiền góp vốn thừa tại Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con), số tiền 2.000.000.000 VND.

(ii) Khoản đặt cọc theo Thoả thuận nguyên tắc số 0112/TTNT ngày 1/12/2021 giữa Công ty mẹ (Bên B) và Ông Hoàng Văn Dũng (Bên A) về việc cung cấp dịch vụ tư vấn đầu tư các dự án bất động sản tiềm năng. Trong thời hạn 06 tháng, nếu Bên B hoàn tất giới thiệu và đàm phán thành công ít nhất 01 dự án bất động sản cho Bên A, khoản đặt cọc này sẽ được sử dụng để thanh toán/đặt cọc cho Bên chuyển nhượng Dự án. Trong thời hạn 01 tháng, nếu Bên B không giới thiệu và đàm phán thành công ít nhất 01 dự án bất động sản cho Bên A, Bên B sẽ hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc cho Bên A. Nếu giới thiệu thành công, Bên B sẽ được hưởng phí dịch vụ, tuy nhiên, mức phí cụ thể chưa được quy định trong Thỏa thuận nguyên tắc này.

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 năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn bên liên quan	***759.000.000***	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	759.000.000	-
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác (i)	***64.804.400.000***	***17.027.834.805***
Ông Hoàng Văn Dũng (i)	600.000.000	634.293.700
Bà Lê Vân Anh (i)	-	2.179.589.050
Ông Dương Hữu Huân (i)	500.000.000	2.603.952.055
Ông Nguyễn Mạnh Hà (i)	-	500.000.000
Ông Vũ Bảo Long (i)	20.000.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Quân (i)	13.450.000.000	11.110.000.000
B.Grimm Renewable Power 2 Limited (ii)	30.254.400.000	-

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	***2.900.000.000***	***9.515.675.000***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	6.615.675.000
Ngân hàng TMCP Á Châu (iii)	2.900.000.000	2.900.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (Xem thuyết minh 18b)	***213.333.324***	***213.333.336***
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease	213.333.324	213.333.336
Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh 18b)	***2.126.526.604***	***5.022.026.600***
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội	-	200.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội	1.160.276.596	3.680.776.596
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên	525.000.000	700.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội	260.000.004	260.000.004
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hưng Yên	181.250.004	181.250.000
Cộng	**70.803.259.928**	**31.778.869.741**

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

(i) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày đến 1 năm, lãi suất từ 7% - 15%/năm.

(ii) 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, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày nhận nợ. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên.

(iii) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (Công ty con) vay Ngân hàng TMCP Á Châu để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, hạn mức cho vay là 2.900.000.000 VND, thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (17/09/2020), lãi suất 8%/năm, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm. Tài sản đảm bảo là căn hộ chung cư thuộc sở hữu của Bà Đào Thị Thanh Hiền.

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

	Vay ngắn hạn bên liên quan	Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	-	17.027.834.805	9.515.675.000	5.022.026.600	213.333.336	31.778.869.741
Số tiền vay phát sinh trong năm	759.000.000	57.475.400.000	5.800.000.000	-	-	64.034.400.000
Tăng do Hợp nhất kinh doanh	-	30.518.400.000	-	-	-	30.518.400.000
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	2.126.526.604	213.333.328	2.339.859.932
CLTG do đánh giá lại cuối năm	-	(389.400.000)	-	-	-	(389.400.000)
Số tiền vay đã trả	-	(39.827.834.805)	(12.415.675.000)	(5.022.026.600)	(213.333.340)	(57.478.869.745)
Số cuối năm	**759.000.000**	**64.804.400.000**	**2.900.000.000**	**2.126.526.604**	**213.333.324**	**70.803.259.928**

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

18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn cá nhân khác	***69.000.000.000***	***4.317.635.181***
Ông Nguyễn Văn Quân (i)	69.000.000.000	-
Vay dài hạn ngân hàng	***2.179.108.577***	***4.317.635.181***
Ngân hàng TMCP Phương Đông (ii)	198.712.765	1.370.989.361
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (iii)	1.400.000.000	1.925.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (iv)	353.833.319	613.833.323
Ngân hàng TMCP Quân đội (v)	226.562.493	407.812.497
Nợ thuê tài chính dài hạn	-	***213.333.328***
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease (vi)	-	213.333.328
Cộng	**71.179.108.577**	**4.530.968.509**

(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.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (Công ty con) vay các Ngân hàng và thuê tài chính, gồm:

(ii) Vay Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng ký kết năm 2017, 2018 và 2019 mục đích để thanh toán tiền mua các phương tiện vận tải, lãi suất 11,5%/năm, thời hạn vay 4 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng.

(iii) Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo các hợp đồng vay ký kết năm 2020 để thanh toán tiền mua các phương tiện vận tải, lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải để thanh toán tiền mua ô tô tải phục vụ hoạt động sản xuất của công ty với lãi suất 9%/ năm, thời hạn vay 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả trong 16 kỳ (ba tháng một).

(iv) Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Chi nhánh Hưng Yên theo các hợp đồng vay ký kết năm 2019 để thanh toán tiền mua các phương tiện vận tải, lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng.

(v) Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hưng Yên theo hợp đồng vay ký kết năm 2020 để mua máy xúc lật. Lãi suất tại ngày giải ngân là 8,5%/năm và được điều chỉnh tiếp theo vào các ngày 18/9, 18/12, 18/3, 18/6 hằng năm. Thời hạn vay 4 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng.

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

(vi) Khoản thuê tài chính Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng ký kết năm 2020 để mua tài sản là ô tô trộn bê tông nhãn hiệu Howo có giá trị thuê là 640.000.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT) thời hạn thuê 36 tháng được đảm bảo bằng khoản ký cược trị giá 40.000.000 VND, lãi suất thuê được tính bằng lãi suất tiêu chuẩn VND của CILC cộng với biên độ 3.22% trên 1 năm (360 ngày), số tiền thuê và lãi thuê tài chính được thanh toán hàng tháng.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	2.339.859.928	5.235.359.936
Trên 1 năm đến 5 năm	2.179.108.577	4.530.968.509
Trên 5 năm	-	-
Cộng	**4.518.968.505**	**9.766.328.445**

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

	Vay dài hạn ngân hàng	Nợ thuê tài chính dài hạn	Cộng
Số đầu năm	4.317.635.181	213.333.328	4.530.968.509
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(2.126.526.604)	(213.333.328)	(2.339.859.932)
Số tiền vay đã trả trong năm	(12.000.000)	-	(12.000.000)
Số cuối năm	**2.179.108.577**	**-**	**2.179.108.577**

19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	323.836.420.000	(231.100.000)	28.831.422.293	73.374.342.841	425.811.085.134
Vốn góp của CĐKKS	-	-	-	14.450.000.000	14.450.000.000
Lợi ích của CĐKKS trong lợi nhuận đầu năm	-	-	-	(4.326.186)	(4.326.186)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	7.554.695.079	731.553.562	8.286.248.641
Số dư cuối năm trước	**323.836.420.000**	**(231.100.000)**	**36.386.117.372**	**88.551.570.217**	**448.543.007.589**
Số dư đầu năm nay	323.836.420.000	(231.100.000)	36.386.117.372	88.551.570.217	448.543.007.589
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	16.190.350.000	-	(16.190.350.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (ii)	215.890.950.000	-	-	-	215.890.950.000
Chào bán cổ phiếu thông qua đấu giá (iii)	100.000.000.000	6.780.970.000	-	-	106.780.970.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(2.588.474.145)	-	-	(2.588.474.145)
Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	-	(16.313.297.731)	(16.313.297.731)
Tăng do chuyển Công ty LK thành Công ty con	-	-	(178.746.184)	58.647.821.210	58.469.075.026
Cổ đông KKS góp vốn vào Công ty con	-	-	-	64.800.000.000	64.800.000.000
Mua thêm vốn từ Cổ đông KKS *(xem Thuyết minh I.6b)*	-	-	(551.450.470)	(3.648.549.530)	(4.200.000.000)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	46.284.128.173	580.301.977	46.864.430.150
Số dư cuối năm nay	**655.917.720.000**	**3.961.395.855**	**65.749.698.891**	**192.617.846.143**	**918.246.660.889**

(i) Xem Thuyết minh V.19c.

(ii) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 29 tháng 3 năm 2021, trong năm, Công ty đã hoàn thành chào bán 21.589.095 cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu nhằm đầu tư và gia tăng sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành. Tổng số cổ phiếu phát hành thêm là 21.589.095 cổ phiếu, giá phát hành bằng mệnh giá (10.000 VND/cổ phiếu).

(iii) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 29 tháng 3 năm 2021, trong năm, Công ty đã hoàn thành chào bán 10.000.000 cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá nhằm đầu tư và gia tăng sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành. Tổng số cổ phiếu đấu giá thành công là 10.000.000 cổ phiếu, số tiền thu được từ đấu giá là 106.780.970.000 VND.

19b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	65.591.772	32.383.642
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	65.591.772	32.383.642
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	65.591.772	32.383.642

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19c. Phân phối lợi nhuận

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2021 đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2020 cho các cổ đông bằng cổ phiếu (5% vốn điều lệ), số lượng 1.619.182 cổ phiếu, tương đương 16.191.820.000 VND. Số lượng cổ phiếu thực tế đã phát hành để trả cổ tức là 1.619.035 cổ phiếu, tương đương 16.190.350.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	144.893.985.061	25.395.910.304
Doanh thu bán thành phẩm	69.702.942.988	70.958.213.381
Doanh thu hoạt động xây dựng	9.279.444.477	5.525.489.600
Doanh thu thiết kế - cung cấp thiết bị - thi công các công trình điện mặt trời áp mái	-	93.227.272.726
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.070.090.909	18.299.790.909
Doanh thu kinh doanh bất động sản	13.884.000.000	1.308.000.000
Cộng	**249.830.463.435**	**214.714.676.920**

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Nhơn Tân 1	-	13.318.181.818
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Nhơn Tân 5	-	13.318.181.818
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Sen xanh Aquila	-	13.318.181.818
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Sen xanh Lyra	-	13.318.181.818
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	-	14.600.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	774.236.364	-

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	132.108.418.381	23.260.586.996
Giá vốn của thành phẩm đã bán	66.352.982.972	65.685.397.606
Giá vốn của hoạt động xây dựng	7.634.043.144	4.432.892.892
Giá vốn thiết kế - cung cấp thiết bị - thi công các công trình điện mặt trời áp mái	-	92.272.727.274
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	16.451.416.698
Giá vốn kinh doanh bất động sản	10.552.585.896	1.354.028.592
Cộng	**216.648.030.393**	**203.457.050.058**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	51.867.486
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	24.527.279	5.714.062
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	93.385.512	7.406.614.488
Lãi tiền cho vay	2.394.361.656	2.035.457.131
Lãi CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	389.400.000	-
Lãi thanh lí công ty con	26.808.306.344	-
Lãi thanh lí công ty liên kết	12.037.717.194	7.049.981.297
Lãi thanh lí các khoản đầu tư dài hạn khác	2.640.000.000	-
Cộng	**44.387.697.985**	**16.549.634.464**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.648.264.722	2.899.479.255
Lỗ do đánh giá lại giá phí khoản đầu tư trước đây vào công ty con theo giá trị hợp lý tại ngày nắm quyền kiểm soát (trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua 2 giai đoạn) (*)	26.353.754.816	-
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	559.510.186	31.794.448
Cộng	**30.561.529.724**	**2.931.273.703**

(*) Xem Thuyết minh I.6.

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	382.789.682	588.064.393
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	10.752.688	4.886.745
Các chi phí khác	-	1.892.520
Cộng	**393.542.370**	**594.843.658**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.498.628.275	4.588.042.784
Chi phí vật liệu quản lý	19.426.044	363.188.045
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.027.110.186	1.102.012.719
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	5.041.185.493	5.041.185.493
Dự phòng phải thu khó đòi	-	49.300.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	858.559.036	624.564.304
Thuế, phí và lệ phí	55.987.697	12.000.000
Các chi phí khác	1.924.162.383	1.562.186.350
Cộng	**14.425.059.114**	**13.342.479.695**

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	11.318.181
Lãi từ giao dịch mua rẻ *(Xem Thuyết minh I.6)*	28.717.359.000	-
Thu nhập khác	29.375	34.307
Cộng	**28.717.388.375**	**11.352.488**

VIII. 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, các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt, Công ty chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban điều hành:

	Năm nay	Năm trước
Các thành viên Hội đồng Quản trị		
Ông Đặng Trung Kiên – Tạm ứng	1.000.000.000	-
Ông Lê Đình Ngọc	5.100.000.000	-
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Tạm ứng	3.575.000.000	-
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Hồng Thắng – Tạm ứng	10.000.000	-
Ông Đặng Trần Quyết – Tạm ứng	15.000.000	-
Cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt		
Bà Đặng Thị Phương Hoa - Tạm ứng	98.549.000.000	-

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 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
Năm nay			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi – Phó Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT /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 Trần Tuấn Phong- Thành viên HĐQT (từ 29/3/2021)	-	24.000.000	24.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng BKS	-	36.000.000	36.000.000

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Bà Ninh Thị Thanh- Thành viên BKS	-	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên BKS	-	12.000.000	12.000.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	334.200.000	-	334.200.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	65.010.000	-	65.010.000
Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc (từ 1/10/2021)	82.500.000	-	82.500.000
Cộng	**481.710.000**	**300.000.000**	**781.710.000**
Năm trước			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	85.000.000	85.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi – Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc (đến 28/7/2020)	355.052.000	15.000.000	370.052.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc (từ 28/7/2020)	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương - Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT	-	24.000.000	24.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT (từ 18/5/2020)	-	24.000.000	24.000.000
Ông Yasuo Kano - Thành viên HĐQT (đến 18/5/2020)	-	30.000.000	30.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT (đến 18/5/2020)/ Phó TGĐ (đến 10/2/2020)	-	12.000.000	12.000.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Thành viên HĐQT (đến 18/5/2020)	-	12.000.000	12.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng BKS (từ 18/5/2020)/ Phó TGĐ (đến 10/2/2020)	47.270.875	24.000.000	71.270.875
Ông Nguyễn Hoàng Giang - Trưởng BKS (đến 18/5/2020)	-	12.000.000	12.000.000
Bà Ninh Thị Thanh - Thành viên BKS	-	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên BKS (từ 18/5/2020)	-	8.000.000	8.000.000
Bà Nguyễn Phương Thảo - Thành viên BKS (đến 18/5/2020)	-	3.727.273	3.727.273
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	212.150.000	-	212.150.000
Cộng	**614.472.875**	**333.727.273**	**948.200.148**

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	Công ty liên kết (từ ngày 20/12/2021)
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Công ty liên kết (đến ngày 20/09/2021)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	Bên liên quan của cổ đông lớn
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Nhơn Tân 1	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Sen xanh Lyra	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực Xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh BĐS	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực sản xuất bê tông	Cộng
Năm nay							
Doanh thu thuần ra bên ngoài	144.893.985.061	12.070.090.909	9.279.444.477	13.884.000.000	72.658.905.955	69.702.942.988	322.489.369.390
Doanh thu thuần giữa các bộ phận							
Tổng doanh thu thuần	***144.893.985.061***	***12.070.090.909***	***9.279.444.477***	***13.884.000.000***	***72.658.905.955***	***69.702.942.988***	***322.489.369.390***
Chi phí bộ phận	(132.108.418.381)	-	(7.634.043.144)	(10.552.585.896)	(26.930.790.871)	(66.352.982.972)	(243.578.821.264)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	12.785.566.680	12.070.090.909	1.645.401.333	3.331.414.104	45.728.115.084	3.349.960.016	78.910.548.126
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							14.818.601.484
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							64.091.946.642
Doanh thu hoạt động tài chính khác							413.927.279
Chi phí lãi vay							(3.648.264.722)
Thu nhập khác							29.375
Chi phí khác							(128.649.676)
Chi phí thuế TNDN hiện hành							(13.864.558.748)
Lợi nhuận sau thuế TNDN							***46.864.430.150***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác							***605.267.273***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							***10.609.346.749***
Năm trước							
Doanh thu thuần ra bên ngoài	25.395.910.304	18.299.790.909	98.752.762.326	1.308.000.000	16.543.920.402	70.958.213.381	231.258.597.322
Doanh thu thuần giữa các bộ phận							
Tổng doanh thu thuần	***25.395.910.304***	***18.299.790.909***	***98.752.762.326***	***1.308.000.000***	***16.543.920.402***	***70.958.213.381***	***231.258.597.322***
Chi phí bộ phận	(23.260.586.996)	(16.451.416.698)	(96.705.620.166)	(1.354.028.592)	(142.730.499)	(65.685.397.606)	(203.599.780.557)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.135.323.308	1.848.374.211	2.047.142.160	(46.028.592)	16.401.189.903	5.272.815.775	27.658.816.765
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(13.937.323.353)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							13.721.493.412
Doanh thu hoạt động tài chính khác							5.714.062
Chi phí lãi vay							(2.899.479.255)
Thu nhập khác							11.352.488
Chi phí khác							(1.087.723.908)

2b. **Thông tin về khu vực địa lý**
Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính
Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2022

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

CHỨNG NHẬN SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH
NGÀY 02-10-2023
SỐ: 08706 QUYỂN 01 CC/CN - BS
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG PHƯỚC ĐỨC
CÔNG CHỨNG VIÊN
Lọa Dương

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP

BẢN CÁO BẠCH

(QUYỂN 2/2)

CTCP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 22 ngày 11/07/2023)

TEGROUP
Trust - Efficiency

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 404 /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 17 tháng 11 năm 2023)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung được sẽ được cung cấp từ ngày / /2023 tại:

3. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CTCP NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

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

Điện thoại: 024 3559 9599 Fax: 024 3839 8974 Website: www.tegroup.com.vn

4. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CTCP CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT – CHI NHÁNH HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 10 - Tòa nhà Eurowindow, số 2 Tôn Thất Tùng, phường Trung Tự, quận Đống Đa, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 6288 2006 Fax: 024 6288 2008 Website: www.vdsc.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ và tên: Trần Thị Thanh Huyền

Chức vụ: Trưởng Ban pháp chế

Điện thoại: 0983 579 217

Hà Nội, tháng 11 năm 2023

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

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.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4.	Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	5 - 8
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	9
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10 - 11
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12 - 31

****

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 21 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 hoạt động

- Địa chỉ : Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 0243 63295856

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Kundun Sukhumananda	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Thaweesak Unprasert	Thành viên HĐQT độc lập	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 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 5 năm 2020
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021

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

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Kiểm toán viên
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính
Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Huy

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

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

Head Office : 03 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH08A.01, Le Hong Phong II Hon Ares, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 13-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0326/23/TC - AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Trần Kim Anh – Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1907-2023-008-1
Người được uỷ quyền

Phạm Quốc Huy - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4918-2019-008-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**75.652.794.191**	**60.602.691.821**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**3.681.863.781**	**42.957.972.842**
1. Tiền	111		3.681.863.781	2.957.972.842
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	40.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**70.751.071.763**	**16.065.657.171**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	67.786.824.665	13.121.683.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.761.297.098	1.225.740.598
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	1.202.950.000	1.718.233.573
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**886.371.078**	**1.439.378.575**
1. Hàng tồn kho	141	V.6	886.371.078	1.439.378.575
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**333.487.569**	**139.683.233**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	333.487.569	85.716.984
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	53.966.249
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**798.688.593.855**	**794.614.789.969**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**281.000.000**	**191.000.000**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	281.000.000	191.000.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**6.079.661.151**	**468.724.861**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	6.079.661.151	468.724.861
	Nguyên giá	*222*		*8.171.875.732*	*2.345.406.818*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(2.092.214.581)*	*(1.876.681.957)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	Nguyên giá	*228*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
	Nguyên giá	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**3.546.161.387**	**1.904.865.252**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	3.546.161.387	1.904.865.252
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**V.2**	**788.551.657.093**	**792.010.709.292**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		752.323.454.000	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		(4.021.786.907)	(562.734.708)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**230.114.224**	**39.490.564**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	230.114.224	39.490.564
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**874.341.388.046**	**855.217.481.790**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**141.939.682.035**	**143.947.982.112**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**69.811.682.035**	**74.947.982.112**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	34.518.054.504	2.615.266.945
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	1.781.949.092	1.249.274.250
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	6.069.316.485	14.075.494.476
4. Phải trả người lao động	314		1.137.824.358	740.392.800
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.13	4.678.209.419	21.717.553.641
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	21.626.328.177	34.550.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**72.128.000.000**	**69.000.000.000**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	72.128.000.000	69.000.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**732.401.706.011**	**711.269.499.678**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.15**	**732.401.706.011**	**711.269.499.678**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		655.917.720.000	655.917.720.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*655.917.720.000*	*655.917.720.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		3.851.395.855	3.961.395.855
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		72.632.590.156	51.390.383.823
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*51.390.383.823*	*51.390.383.823*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*21.242.206.333*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**874.341.388.046**	**855.217.481.790**

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2023

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	119.844.196.491	147.352.987.625
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		119.844.196.491	147.352.987.625
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	80.830.992.443	122.252.539.372
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		39.013.204.048	25.100.448.253
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	11.274.576.888	46.904.200.448
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	7.470.914.717	1.531.274.783
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.011.862.518	958.570.678
8.	**Chi phí bán hàng**	25		-	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	15.671.372.210	6.344.206.857
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		27.145.494.009	64.129.167.061
11.	**Thu nhập khác**	31		-	-
12.	**Chi phí khác**	32		402.752.325	1.220.771
13.	**Lợi nhuận khác**	40		(402.752.325)	(1.220.771)
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		26.742.741.684	64.127.946.290
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.12	5.500.535.351	12.825.833.412
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		21.242.206.333	51.302.112.878
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.6	-	-
19.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.6	-	-

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2023

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		***26.742.741.684***	***64.127.946.290***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	215.532.624	326.654.386
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	3.459.052.199	572.704.105
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(11.270.118.750)	(46.882.616.791)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	4.011.862.518	958.570.678
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		***23.159.070.275***	***19.103.258.668***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(18.701.329.593)	(5.700.411.947)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		553.007.497	(192.724.545)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(12.605.139.721)	24.732.605.788
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(438.394.245)	3.853.241
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.082.616.440)	(1.512.790.994)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(12.897.269.962)	(732.270.027)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(22.012.672.189)***	***35.701.520.184***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(7.467.765.049)	(37.500.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(538.323.439.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	138.353.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	1.075.446.466
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(7.467.765.049)***	***(398.932.492.534)***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	320.083.445.855
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.14	51.370.328.177	126.350.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.14	(61.166.000.000)	(46.643.509.805)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(9.795.671.823)***	***399.789.936.050***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(39.276.109.061)**	**36.558.963.700**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**42.957.972.842**	**6.399.009.142**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**3.681.863.781**	**42.957.972.842**

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2023

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền 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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

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.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con 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
Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con 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 cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

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

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

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

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

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

7. 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.

8. 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.

9. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Tiền lãi

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

10. Chi phí đi vay

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

11. Các khoản chi phí

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

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

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

13. Bên liên quan

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

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

14. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	80.110.672	77.309.370
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.601.753.109	2.880.663.472
Các khoản tương đương tiền	-	40.000.000.000
Cộng	**3.681.863.781**	**42.957.972.842**

2. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***752.323.454.000***	***(622.664.860)***	***752.323.454.000***	***(114.005.069)***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành [(i)]	121.100.000.000	-	121.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ [(i)]	56.670.000.000	-	56.670.000.000	-
Công ty TNHH Onsen Hội Vân [(i)]	90.000.000.000	(622.664.860)	90.000.000.000	(114.005.069)
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành [(i)]	484.553.454.000	-	484.553.454.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***40.249.990.000***	***(3.399.122.047)***	***40.249.990.000***	***(448.729.639)***
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding [(i)]	40.249.990.000	(3.399.122.047)	40.249.990.000	(448.729.639)
Cộng	**792.573.444.000**	**(4.021.786.907)**	**792.573.444.000**	**(562.734.708)**

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

Tên Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ/Vốn điều lệ nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	7.360.000 CP	92%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	5.100.000 CP	51%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	90.000.000.000 VND	60%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	40.561.526 CP	90,14%
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	4.024.999 CP	19,999995%

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 đơn vị được đầu tư

Tên Công ty	*Tình hình hoạt động*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty có doanh thu hoạt động bán hàng hoá
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	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 năm trước.
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Công ty không có doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm. Hoạt động chính trong năm là đầu tư vào các công ty con và các đơn vị khác.
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty có hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa phát sinh doanh thu.
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	Công ty chỉ có hoạt động đi vay và đầu tư vào các công ty con. Công ty chưa có hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa phát sinh doanh thu.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding được xem xét dự phòng trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 chưa được kiểm toán.

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	562.734.708	94.200.928
Trích lập dự phòng bổ sung	3.459.052.199	572.704.105
Sử dụng dự phòng	-	(104.170.325)
Số cuối năm	**4.021.786.907**	**562.734.708**

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành		
Nhận chuyển nhượng cổ phần TTP		27.562.500.000
Chuyển nhượng cổ phần TTIS		27.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ		
Chuyển tiền góp vốn		1.920.000.000
Công ty TNHH Onsen Hội Vân		
Chuyển tiền góp vốn		90.000.000.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành		
Nhận tạm ứng để thực hiện dịch vụ	21.970.000	

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***96.101.915***	***42.583.000***
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	-	42.583.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	96.101.915	-
Phải thu các khách hàng khác	***67.690.722.750***	***13.079.100.000***
Công ty Cổ phần Tư vấn Năng lượng và Môi trường xanh (a)	11.850.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội – UAC (a)	6.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Phát triển Năng lượng Việt Nam (a)	4.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Phú Bình	6.902.940.000	-
Sermsang International Company Limited (b)	36.020.118.750	-
Công ty Cổ phần LIG - Hướng Hóa 1	-	13.000.000.000
Các khách hàng khác	2.117.664.000	79.100.000
Cộng	**67.786.824.665**	**13.121.683.000**

(a) Phải thu về các hợp đồng dịch vụ tư vấn đã hoàn thành từ cuối Quý I năm 2022, thời hạn thanh toán đến 28/12/2023.

(b) Phải thu về các hợp đồng bán hàng hoá, thời hạn thanh toán đến 10/07/2023.

(b) Phải thu Sermsang International Company Limited theo Hợp đồng ngày 20/9/2022 về việc chuyển nhượng 1.650.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi, giá chuyển nhượng 36.020.118.750 VND.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi (*)	1.152.553.098	1.152.553.098
Các nhà cung cấp khác	608.744.000	73.187.500
Cộng	**1.761.297.098**	**1.225.740.598**

(*) 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 hoàn thành do chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với nhà thầu *(xem thêm Thuyết minh V.10)*.

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	10.150.000	-	10.150.000	-
Tạm ứng	1.192.800.000	-	1.704.083.573	-
Phải thu khác	-	-	4.000.000	-
Cộng	**1.202.950.000**	-	**1.718.233.573**	-

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

6. Hàng tồn kho

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án thi công tuyến đường dây 110KV Xã Cát Hiệp, Cát Trinh, Phù Cát, Bình Định.

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	1.439.378.575	1.246.654.030
Chi phí phát sinh trong năm	886.371.078	192.724.545
Kết chuyển vào giá vốn trong năm	(1.439.378.575)	-
Số dư cuối năm	**886.371.078**	**1.439.378.575**

7. Chi phí trả trước

7a. *Chi phí trả trước ngắn hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê văn phòng	-	66.402.000
Chi phí công cụ dụng cụ	90.447.165	2.066.347
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	243.040.404	17.248.637
Cộng	**333.487.569**	**85.716.984**

7b. *Chi phí trả trước dài hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	229.216.119	33.367.802
Chi phí trả trước dài hạn khác	898.105	6.122.762
Cộng	**230.114.224**	**39.490.564**

8. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	2.307.906.818	37.500.000	2.345.406.818
Mua trong năm	5.826.468.914	-	5.826.468.914
Số cuối năm	**8.134.375.732**	**37.500.000**	**8.171.875.732**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.418.534.545	-	1.418.534.545
Chờ thanh lý			
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.875.573.086	1.108.871	1.876.681.957
Khấu hao trong năm	196.782.624	18.750.000	215.532.624
Số cuối năm	**2.072.355.710**	**19.858.871**	**2.092.214.581**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	432.333.732	36.391.129	468.724.861
Số cuối năm	**6.062.020.022**	**17.641.129**	**6.079.661.151**
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng			
Đang chờ thanh lý			

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 5.777.915.006 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng .

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn kiểm đếm, đo vẽ bản đồ hiện trạng phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng và công tác thiết kế.

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.904.865.252	1.904.865.252
Chi phí phát sinh trong năm	1.641.296.135	-
Số cuối năm	**3.546.161.387**	**1.904.865.252**

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***562.500.000***	***562.500.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - Phải trả tiền chuyển nhượng cổ phần TTP	562.500.000	562.500.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	***33.955.554.504***	***2.052.766.945***
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	-	1.941.624.145
Ông Nguyễn Xuân Phương (*)	24.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Việt Phúc	6.870.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacinco	2.054.976.041	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	280.578.463	111.142.800
Cộng	**34.518.054.504**	**2.615.266.945**

(*) Phải trả Ông Nguyễn Xuân Phương theo Hợp đồng số 1708/2022/HĐCN/PHUONG_TEG ngày 17/8/2022 để mua 1.650.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi, giá mua 24.750.000.000 VND (15.000 VND/cổ phần). Thời hạn thanh toán chậm nhất là trước ngày 31/3/2023.

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	***532.674.842***	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	510.704.842	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	21.970.000	-
Trả trước của các khách hàng khác	***1.249.274.250***	***1.249.274.250***
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành (*)	1.249.274.250	1.249.274.250
Cộng	**1.781.949.092**	**1.249.274.250**

(*) 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 hoàn thành do chưa nghiệm thu công việc hoàn thành với chủ đầu tư *(xem thêm Thuyết minh V.4)*.

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	682.727.273	3.240.962.197	(3.527.362.120)	396.327.350
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.825.833.412	5.500.535.351	(12.897.269.962)	5.429.098.801
Thuế thu nhập cá nhân	67.842.882	519.041.525	(442.994.073)	143.890.334
Thuế môn bài	499.090.909	6.000.000	(405.090.909)	100.000.000
Cộng	**14.075.494.476**	**9.266.539.073**	**(17.272.717.064)**	**6.069.316.485**

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.742.741.684	64.127.946.290
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	402.752.325	1.220.771
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	*402.752.325*	*1.220.771*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*		
Thu nhập chịu thuế	27.145.494.009	64.129.167.061
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***5.429.098.801***	***12.825.833.412***
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	***71.436.550***	
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**5.500.535.351**	**12.825.833.412**

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.

13. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***337.500.000***	***337.500.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - Tiền lãi hợp tác kinh doanh	337.500.000	337.500.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***4.340.709.419***	***21.380.053.641***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (i)	1.000.000.000	1.000.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng - Nhận đặt cọc (ii)	-	20.000.000.000
Kinh phí công đoàn	38.525.245	19.559.145
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	12.443.600	
Lãi vay phải trả các cá nhân	3.289.740.574	360.494.496
Cộng	**4.678.209.419**	**21.717.553.641**

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long góp vốn theo Thỏa thuận liên danh số 2604/2021/TEG-DDTL ngày 26 tháng 4 năm 2021 để cùng thực hiện Dự án "Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân".

(ii) Khoản đặt cọc theo Thoả thuận nguyên tắc số 0112/TTNT ngày 1/12/2021 giữa Công ty (Bên B) và Ông Hoàng Văn Dũng (Bên A) về việc cung cấp dịch vụ tư vấn đầu tư các dự án bất động sản tiềm năng. Trong thời hạn 06 tháng, nếu Bên B hoàn tất giới thiệu và đàm phán thành công ít nhất 01 dự án bất động sản cho Bên A, khoản đặt cọc này sẽ được sử dụng để thanh toán/đặt cọc cho Bên chuyển nhượng Dự án. Trong thời hạn 01 tháng, nếu Bên B không giới thiệu và đàm phán thành công ít nhất 01 dự án bất động sản cho Bên A, Bên B sẽ hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc cho Bên A.

Trong năm, Công ty đã hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc cho Ông Dũng thông qua tài khoản do Bên A chỉ định. Các bên đã thanh lý hợp đồng theo Biên bản thanh lý ngày 15 tháng 2 năm 2022.

14. Vay

14a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn cá nhân không phải là bên liên quan (i)	18.334.000.000	34.550.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	*600.000.000*	*600.000.000*
Ông Dương Hữu Huân	*500.000.000*	*500.000.000*
Ông Vũ Bảo Long	-	*20.000.000.000*
Ông Nguyễn Văn Quân	*17.234.000.000*	*13.450.000.000*
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (ii)	2.764.328.177	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.14b)	528.000.000	-
Cộng	**21.626.328.177**	**34.550.000.000**

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

(ii) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/9608396/HĐTD ngày 26 tháng 08 năm 2022. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ Hoạt động sản xuất kinh doanh. Hạn mức vay 25.000.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất từ 7% đến 8,5%. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Đặng Trung Kiên và vợ là bà Đào Thị Thanh Hiền.

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

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

	Vay ngắn hạn cá nhân	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	34.550.000.000	-	-	34.550.000.000
Số tiền vay phát sinh trong năm	44.950.000.000	2.764.328.177	-	47.714.328.177
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	528.000.000	528.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(61.166.000.000)	-	-	(61.166.000.000)
Số cuối năm	**18.334.000.000**	**2.764.328.177**	**528.000.000**	**21.626.328.177**

14b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ông Nguyễn Văn Quân (i)	69.000.000.000	69.000.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (ii)	3.128.000.000	-
Cộng	**72.128.000.000**	**69.000.000.000**

(i) Là khoản 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 đã được tiếp tục gia hạn thêm 36 tháng (đến 08/12/2024).

(ii) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo hợp đồng tín dụng số 02/2022/9608396/HĐTD ngày 12 tháng 12 năm 2022. Mục đích mua sắm tài sản cố định là xe ô tô phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số tiền vay 3.700.000.000 VND, thời hạn 84 tháng. Lãi suất 9,9% trong 12 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân, sau đó áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của ngân hàng + biên độ 3,5%/năm, được điều chỉnh 6 tháng/lần. Khoản vay có tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

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

	Vay dài hạn các cá nhân	Vay dài hạn ngân hàng	Cộng
Số đầu năm	69.000.000.000	-	69.000.000.000
Số tiền vay phát sinh	-	3.700.000.000	3.700.000.000
Số tiền vay đã trả	-	(44.000.000)	(44.000.000)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	-	(528.000.000)	(528.000.000)
Số cuối năm	**69.000.000.000**	**3.128.000.000**	**72.128.000.000**

15. Vốn chủ sở hữu

15a. 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 trước	323.836.420.000	(231.100.000)	16.278.620.945	339.883.940.945
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	16.190.350.000	-	(16.190.350.000)	-
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	215.890.950.000	-	-	215.890.950.000
Chào bán cổ phiếu thông qua đấu giá	100.000.000.000	6.780.970.000	-	106.780.970.000
Chi phí phát hành cổ phiếu		(2.588.474.145)	-	(2.588.474.145)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	51.302.112.878	51.302.112.878
Số dư cuối năm trước	**655.917.720.000**	**3.961.395.855**	**51.390.383.823**	**711.269.499.678**
Số dư đầu năm nay	655.917.720.000	3.961.395.855	51.390.383.823	711.269.499.678
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(110.000.000)	-	(110.000.000)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	21.242.206.333	21.242.206.333
Số dư cuối năm nay	**655.917.720.000**	**3.851.395.855**	**72.632.590.156**	**732.401.706.011**

15b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	65.591.772	65.591.772
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	65.591.772	65.591.772
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	65.591.772	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

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	73.326.394.146	134.508.660.352
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.163.299.662	12.070.090.909
Doanh thu hợp đồng xây dựng	15.354.502.683	774.236.364
Cộng	**119.844.196.491**	**147.352.987.625**

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	1.759.917.536	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	11.633.785.147	774.236.364

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	68.480.903.561	121.559.801.190
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (*)	1.311.771.426	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	11.038.317.456	692.738.182
Cộng	**80.830.992.443**	**122.252.539.372**

(*) Là giá vốn của các hợp đồng dịch vụ tư vấn ghi nhận doanh thu trong năm. Giá vốn của các hợp đồng này chỉ bao gồm chi phí nhân công trực tiếp.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	4.458.138	21.583.657
Lãi tiền cho vay	-	1.075.446.466
Lãi chuyển nhượng công ty con	-	33.779.968.653
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết	-	12.027.201.672
Lãi chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	11.270.118.750	-
Cộng	**11.274.576.888**	**46.904.200.448**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.011.862.518	958.570.678
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn	3.459.052.199	572.704.105
Cộng	**7.470.914.717**	**1.531.274.783**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	9.952.911.589	3.892.830.359
Chi phí vật liệu quản lý	179.405.000	10.363.680
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.659.077.130	964.240.928
Chi phí khấu hao tài sản cố định	215.532.624	325.545.515
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	3.000.000
Các chi phí khác	3.658.445.867	1.148.226.375
Cộng	**15.671.372.210**	**6.344.206.857**

6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt thuế và các khoản phạt khác	286.627.716	415.380
Chi phí khác	116.124.609	805.391
Cộng	**402.752.325**	**1.220.771**

7. Lãi trên cổ phiếu

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.838.482.130	974.604.608
Chi phí nhân công	9.952.911.589	3.892.830.359
Chi phí khấu hao tài sản cố định	215.532.624	325.545.515
Chi phí thuê thầu phụ	12.697.394.586	692.738.182
Chi phí khác	3.843.850.867	1.151.226.375
Cộng	**28.548.171.796**	**7.036.945.039**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy	TV HĐQT kiêm TGĐ	-	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Đình Ngọc	TV HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Akahane Seiji	TV HĐQT độc lập	-	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Tuấn Phong	TV HĐQT độc lập	-	36.000.000	36.000.000
Ông Mạc Quang Huy	TV HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền	TV HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Kundun Sukhumananda	TV HĐQT độc lập	-	-	-
Ông Hà Ngọc Minh	TV HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	TV HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương	TV HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Thaweesak Unprasert	TV HĐQT độc lập	-	-	-
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng BKS	-	36.000.000	36.000.000
Bà Ninh Thị Thanh	TV BKS (đến 31/3/2022)	-	3.000.000	3.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	TV BKS (đến 31/3/2022)	-	3.000.000	3.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn	TV BKS (từ 31/3/2022)	-	9.000.000	9.000.000
Bà Trần Thị Hạnh	TV BKS (từ 31/3/2022)	-	9.000.000	9.000.000
Ông Đặng Trần Quyết	Phó TGĐ	742.800.000	-	742.800.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó TGĐ/Kế toán trưởng	242.400.000	-	242.400.000
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó TGĐ	330.000.000	-	330.000.000
Cộng		**1.315.200.000**	**438.000.000**	**1.753.200.000**

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm trước				
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy	TV HĐQT kiêm TGĐ	-	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Đình Ngọc	TV HĐQT	-	36.000.000	36.000.000

Năm trước	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Akahane Seiji	TV HĐQT độc lập	-	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Tuấn Phong	TV HĐQT độc lập	-	24.000.000	24.000.000
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng BKS	-	36.000.000	36.000.000
Bà Ninh Thị Thanh	TV BKS	-	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	TV BKS	-	12.000.000	12.000.000
Ông Đặng Trần Quyết	Phó TGĐ	334.200.000	-	334.200.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó TGĐ/Kế toán trưởng	65.010.000	-	65.010.000
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó TGĐ	82.500.000	-	82.500.000
Cộng		**481.710.000**	**300.000.000**	**781.710.000**

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Công ty con
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Công ty con
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty con
Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	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 Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	Bên liên quan của cổ đông lớn

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	-	315.890.949.000

Cam kết bảo lãnh

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.10 và V.13.

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

2. Thông tin về bộ phận

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

1a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	73.326.394.146	31.163.299.662	15.354.502.683	11.270.118.750	131.114.315.241
Doanh thu thuần giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần	***73.326.394.146***	***31.163.299.662***	***15.354.502.683***	***11.270.118.750***	***131.114.315.241***
Chi phí bộ phận	(68.480.903.561)	(1.311.771.426)	(11.038.317.456)	(3.459.052.199)	(84.290.044.642)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.845.490.585	29.851.528.236	4.316.185.227	7.811.066.551	46.824.270.599
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(15.671.372.210)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					27.141.035.871
Lãi tiền gửi ngân hàng					4.458.138
Chi phí lãi vay					(4.011.862.518)
Chi phí khác					(402.752.325)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(5.500.535.351)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					***21.242.206.333***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác					***5.826.468.914***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					***335.652.973***
Năm trước					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	134.508.660.352	12.070.090.909	774.236.364	46.882.616.791	194.235.604.416
Doanh thu thuần giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần	***134.508.660.352***	***12.070.090.909***	***774.236.364***	***46.882.616.791***	***194.235.604.416***
Chi phí bộ phận	(121.559.801.190)	-	(692.738.182)	(572.704.105)	(122.825.243.477)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	***12.948.859.162***	***12.070.090.909***	***81.498.182***	***46.309.912.686***	***71.410.360.939***
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(6.344.206.857)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					65.066.154.082
Lãi tiền gửi ngân hàng					21.583.657
Chi phí lãi vay					(958.570.678)
Thu nhập khác					-
Chi phí khác					(1.220.771)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(12.825.833.412)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					***51.302.112.878***

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Cộng
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					*119.672.727*
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					*375.276.866*

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, doanh thu gồm cổ tức được chia, lãi thanh lý các khoản đầu tư, lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay. Chi phí trực tiếp gồm lỗ thanh lý các khoản đầu tư, trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư.

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Lĩnh vực Xây dựng	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	6.902.940.000	22.650.000.000	1.152.553.098	788.551.657.093	819.257.150.191
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					55.095.509.559
Tổng tài sản					***874.352.659.750***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	6.870.000.000	2.054.976.041	1.249.274.250	28.039.740.574	38.213.990.865
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					103.736.962.874
Tổng nợ phải trả					***141.950.953.739***
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	13.000.000.000	-	4.496.796.925	792.010.709.292	809.507.506.217
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					45.709.975.573
Tổng tài sản					***855.217.481.790***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận				3.279.124.145	3.279.124.145
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					140.668.857.967
Tổng nợ phải trả					***143.947.982.112***

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, tài sản trực tiếp gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn; cho vay; nợ phải thu về thanh lý các khoản đầu tư, phải thu lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia; các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết, đầu tư vào đơn vị khác. Nợ phải trả trực tiếp gồm phải trả về mua cổ phần/mua khoản đầu tư.

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

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

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2023

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

CHỨNG NHẬN SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH
NGÀY 12-10-2023
08709 01
SỐ:.....QUYỂN.....CC/CN-BS
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG PHƯỚC ĐỨC
CÔNG CHỨNG VIÊN
Lạ Phương

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

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.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	11 - 12
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	13 - 43

****

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 21 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 hoạt động

- Địa chỉ : Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 0243 63295856

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Kundun Sukhumananda	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Thaweesak Unprasert	Thành viên HĐQT độc lập	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 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 5 năm 2020
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 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 (tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020).

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Kiểm toán viên
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 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.

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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Huy
Ngày 30 tháng 3 năm 2023

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 43 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttvhn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH05A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 15-13 Ho Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn
www.a-c.com.vn

Số: 2.0327/23/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.

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

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

Trần Kim Anh – Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1907-2023-008-1
Người được uỷ quyền
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023

Phạm Quốc Huy - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4918-2019-008-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**552.205.467.402**	**546.358.543.691**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**6.696.944.919**	**64.104.421.520**
1. Tiền	111		6.696.944.919	24.104.421.520
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	40.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**492.821.458.150**	**419.768.427.435**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	143.133.994.016	133.697.677.180
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	5.677.086.521	3.390.439.762
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	177.300.000.000	55.300.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	166.956.877.613	227.552.860.493
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(246.500.000)	(172.550.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**50.200.010.743**	**58.906.952.485**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	50.200.010.743	58.906.952.485
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**2.487.053.590**	**3.578.742.251**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	736.378.207	1.458.318.649
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.750.675.383	2.120.423.602
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**681.375.993.365**	**678.195.308.735**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**321.000.000**	**231.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	321.000.000	231.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**19.451.961.698**	**18.653.484.548**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	19.151.855.352	18.204.723.654
Nguyên giá	*222*		*47.688.034.489*	*40.573.755.576*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(28.536.179.137)*	*(22.369.031.922)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	300.106.346	448.760.894
Nguyên giá	*225*		*743.272.727*	*743.272.727*
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(443.166.381)*	*(294.511.833)*
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	*228*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**35.265.796.097**	**4.617.492.830**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	35.265.796.097	4.617.492.830
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**600.008.602.343**	**623.225.599.867**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	33.397.377.068	19.997.377.068
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	570.321.671.910	603.821.671.910
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(3.710.446.635)	(593.449.111)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**26.328.633.227**	**31.467.731.490**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	895.192.642	993.105.412
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	25.433.440.585	30.474.626.078
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.233.581.460.767**	**1.224.553.852.426**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**271.776.855.838**	**306.307.191.537**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**198.318.043.374**	**235.128.082.960**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	90.466.022.959	46.835.301.238
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	4.774.321.205	71.545.614.731
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	15.561.885.817	17.492.904.093
4. Phải trả người lao động	314		1.590.445.616	1.189.831.436
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	8.455.762.285	3.847.708.177
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	2.692.228.173	23.227.776.988
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	74.591.690.950	70.803.259.928
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		185.686.369	185.686.369
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	
II. Nợ dài hạn	**330**		**73.458.812.464**	**71.179.108.577**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	73.458.812.464	71.179.108.577
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**961.804.604.929**	**918.246.660.889**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.19**	**961.804.604.929**	**918.246.660.889**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		655.917.720.000	655.917.720.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*655.917.720.000*	*655.917.720.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		3.851.395.855	3.961.395.855
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		106.872.168.523	65.749.698.891
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*65.749.698.891*	*65.749.698.891*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*41.122.469.632*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		195.163.320.551	192.617.846.143
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.233.581.460.767**	**1.224.553.852.426**

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2023

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*57.806.784.182*	*60.728.988.898*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		11.356.987.256	(17.285.262.167)
- Các khoản dự phòng	03		3.190.947.524	559.510.186
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	V.4	990.000.000	(389.400.000)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(58.085.008.563)	(43.848.161.443)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	6.342.606.823	3.648.264.722
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*21.602.317.222*	*3.413.940.196*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		126.588.515.794	(262.872.858.161)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		8.706.941.742	11.996.703.951
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(45.195.704.810)	62.289.303.850
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		819.853.212	(1.479.800.046)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.734.552.715)	(977.730.785)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(14.149.660.048)	(4.991.841.948)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(110.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*96.527.710.397*	*(192.622.282.943)*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(37.762.582.180)	1.674.867.061
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	V.5	(130.000.000.000)	(64.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		8.000.000.000	27.750.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.800.000.000)	(360.238.381.605)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	179.367.194.017
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.549.260.273	4.298.902.254
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(159.013.321.907)*	*(211.347.418.273)*

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	384.883.445.855
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	68.952.328.173	133.034.400.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(63.660.859.940)	(57.277.536.405)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.18a	(213.333.324)	(213.333.340)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*		*5.078.134.909*	*460.426.976.110*
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		**(57.407.476.601)**	**56.457.274.894**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	**64.104.421.520**	**7.647.146.626**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	**6.696.944.919**	**64.104.421.520**

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2023

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 07 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ (gồm 04 công ty con trực tiếp và 03 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 năm, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại các công ty con.

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 năm	Tỷ lệ lợi ích Số cuối năm	Tỷ lệ lợi ích Số đầu năm	Tỷ lệ quyền biểu quyết Số cuối năm	Tỷ lệ quyền biểu quyết 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 năm. Kết quả hoạt động bị lỗ trong năm.	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 năm trước.	51%	51%	51%	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 từ bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm. Hoạt động chính là đầu tư vào các công ty con và các đơn vị khác.	90,14%	90,14%	90,14%	90,14%
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 đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản	60%	60%	60%	60%

Công ty con gián tiếp

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong năm	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng (i)	Thôn Đạo Khê, xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh Trong năm chỉ phát sinh các nghiệp vụ tạm ứng, hoàn ứng.	31%	31%	60%	60%
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ (ii)	Thôn Hòa Hội Nam, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định	Công ty không phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh	74,15%	74,15%	51%	51%
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh (ii)	Số 77, đường Kiên Thị Nhẫn, Khóm 2, P.7, TP. Trà Vinh	Công ty không phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh	45,97%	45,97%	51%	51%

(i) Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ

(ii) 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 năm	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	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 không phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh	36,14%	23,53%	36,14%	23,53%

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, có 111 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 87 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.

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.

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.

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 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính 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 năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính 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.

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

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 và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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 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 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 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 năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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.

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

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

- Đối với khoản đầu tư 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 năm tài chính 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 năm tài chính 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 tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

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, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- 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. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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 năm tài chính. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí bảo hiểm và chi phí cải tạo văn phòng. 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 bảo hiểm
Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian hiệu lực trên hợp đồng bảo hiểm.

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 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:

Loại tài sản cố định	Số năm
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 Công ty 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. Tài sản cố định thuê tài chính của Tập đoàn là Phương tiện vận tải, truyền dẫn, có thời gian khấu hao là 6 năm.

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 năm 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 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, 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

16. 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 tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- 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.

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

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

17. Chi phí đi vay

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

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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 của Tập đoàn.

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	295.480.927	465.046.048
Tiền gửi ngân hàng	6.401.463.992	23.639.375.472
Các khoản tương đương tiền	-	40.000.000.000
Cộng	**6.696.944.919**	**64.104.421.520**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư vào công ty liên kết

Tập đoàn chỉ đầu tư vào 01 Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island. Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) đã nhận chuyển nhượng 1.072.000 cổ phần, tương đương 12,61% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island từ Ông Nguyễn Văn Quân với giá chuyển nhượng 13.400.000.000 VND (12.500 VND/cổ phiếu). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn nắm giữ 3.072.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island, chiếm 36,14% vốn điều lệ. (số đầu năm là 2.000.000 cổ phần, chiếm 23,53% vốn điều lệ).

Tình hình khoản đầu tư như sau:

	Năm nay	Năm trước
Giá gốc	33.397.377.068	19.997.377.068
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	-	-
Số cuối năm	**33.397.377.068**	**19.997.377.068**

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Giá trị phần sở hữu đầu năm	19.997.377.068	-
Góp vốn trong năm	13.400.000.000	19.997.377.068
Giá trị phần sở hữu cuối năm	**33.397.377.068**	**19.997.377.068**

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được sử dụng để hợp nhất là Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 do đơn vị lập, chưa được kiểm toán độc lập.

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty liên kết không phát sinh hoạt động trong năm.

Giao dịch với các công ty liên kết

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

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	40.087.500.000	(6.627.765)	40.087.500.000	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy	70.000.000.000	(73.480.851)	70.000.000.000	(72.937.153)
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	40.249.990.000	(3.558.555.700)	40.249.990.000	(448.729.639)
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 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 Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	-	-	33.500.000.000	-
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên (*)	294.484.181.910	-	294.484.181.910	-
Cộng	**570.321.671.910**	**(3.710.446.635)**	**603.821.671.910**	**(593.449.111)**

(*) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần TTP Phú Yên (23.062.339 Cổ phần) thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con), có giá trị ghi sổ là 230.623.990.000 VND, được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất này theo Giá trị hợp lý là 294.484.181.910 VND.

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

Tên Công ty	Số cuối năm		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	7.000.000	7%	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 Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	-	-	3.350.000	13,40%
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	23.062.339	19,99%	23.062.339	19,99%

Ngoài Công ty Cổ phần TTP Phú Yên có hoạt động kinh doanh bình thường với hoạt động chính trong năm là sản xuất và bán điện, các đơn vị còn lại đều chưa phát sinh doanh thu trong năm. Hoạt động chính của các đơn vị này trong năm là tạm ứng để thực hiện các dự án.

Giá trị hợp lý

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

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

Tất cả các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được xem xét dự phòng dựa trên số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của đơn vị chưa được kiểm toán.

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	593.449.111	31.794.448
Trích lập dự phòng bổ sung	3.116.997.524	559.510.186
Điều chỉnh dự phòng do hợp nhất kinh doanh	-	2.144.477
Số cuối năm	**3.710.446.635**	**593.449.111**

Kế hoạch thanh lý khoản đầu tư

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. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên *(Xem Thuyết minh V.18)*.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***8.687.501.915***	***42.583.000***
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	-	42.583.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	96.101.915	-
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát (i)	8.591.400.000	-
Phải thu các khách hàng khác	***134.446.492.101***	***133.655.094.180***
Công ty Cổ phần LIG - Hướng Hóa 1	-	13.000.000.000
Ông Trần Kim Tuyến	-	58.548.443.269
Ông Lê Vũ Dũng (ii)	24.640.000.000	24.640.000.000
Sermsang International Company Limited (iii)	41.020.833.601	-
Các khách hàng khác (iv)	68.785.658.500	37.466.650.911
Cộng	**143.133.994.016**	**133.697.677.180**

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (công ty con) phải thu Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát về bán hàng hóa là 02 dây chuyền máy nghiền đá. Thời hạn thanh toán đến 31/12/2023. (xem thêm Thuyết minh VI.1, VI,2)

(ii) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) phải thu Ông Lê Vũ Dũng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 01/2021/HĐCN/ĐMTKS ngày 10/12/2021 về việc chuyển nhượng 2.200.000 Cổ phần Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn, thời hạn thanh toán trong 90 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Ngày 01/03/2022 các bên đã ký Phụ lục hợp đồng số 02/2022/PLHĐ về việc sửa đổi thời hạn thanh toán chậm nhất đến ngày 10/09/2023.

(iii) Phải thu Sermsang International Company Limited về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi. Trong đó Công ty mẹ phải thu 36.020.118.750 VND, Công ty Năng lượng Trường Thành (công ty con) phải thu 5.000.714.851 VND.

(iv) Trong đó, các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (Công ty con) là 5,9 tỷ VND. Ban Giám đốc Công ty con đánh giá các khoản nợ này hoàn toàn có khả năng thu hồi và đang thực hiện các biện pháp đôn đốc thu hồi công nợ trong Quý II/2023.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
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
Các nhà cung cấp khác	4.068.564.423	1.781.917.664
Cộng	**5.677.086.521**	**3.390.439.762**

(*) 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 *(xem thêm Thuyết minh V.14)*.

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 năm	Số đầu năm
Cho vay bên liên quan	***130.000.000.000***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ (i)	130.000.000.000	-
Cho vay các tổ chức và cá nhân khác	***47.300.000.000***	***55.300.000.000***
Ông Nguyễn Văn Quân (ii)	5.300.000.000	5.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (iii)	42.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	**177.300.000.000**	**55.300.000.000**

(i) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ (Bên liên quan khác) vay theo Hợp đồng ngày 27/05/2022, số tiền 130.000.000.000 VND, mục đích để bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay là 6 tháng, lãi suất 3%/năm trả vào khi đáo hạn. Ngày 01/10/2022 hai bên ký phụ lục hợp đồng gia hạn thời gian vay thêm 6 tháng (đến hết 27/5/2023) và thay đổi lãi suất thành 12,5%/năm (kể từ ngày 01/10/2022).

(ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) cho Ông Nguyễn Văn Quân vay theo Hợp đồng số 0207/2021/HDVV/108TT-TTVN ngày 02/7/2021, thời hạn 12 tháng, lãi suất 5%/năm. Khoản cho vay được gia hạn đến ngày 02/07/2023 theo Phụ lục hợp đồng ngày 02/07/2022.

(iii) 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/HDVV/ONSEN-DDTL ngày 08/12/2021 với lãi suất 3%/năm, thời hạn vay 3 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay được gia hạn đến ngày 18/12/2023 theo Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐVV/ONSEN-DDTL.

6. Phải thu khác

6a. *Phải thu ngắn hạn khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan – Tạm ứng	***41.200.788.885***		***108.406.934.869***	
Ông Đặng Trần Quyết	180.250.000		180.250.000	
Bà Đặng Thị Phương Hoa (i)	25.807.703.269		98.549.000.000	
Ông Lê Đình Ngọc	5.100.000.000		5.100.000.000	
Bà Đào Thị Thanh Hiền	3.575.000.000		3.575.000.000	
Ông Đặng Trung Kiên	1.100.000.000		1.000.000.000	
Ông Nguyễn Hồng Thắng	-		2.684.869	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ - lãi cho vay	5.437.835.616			
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***125.756.088.728***		***119.145.925.624***	
Phải thu lãi cho vay	1.881.424.660		247.551.370	
Ký cược, ký quỹ	429.565.851		447.565.851	
Tạm ứng	123.402.294.081		118.383.604.287	
Ông Trần Trọng Lý (ii)	*31.500.000.000*		*35.000.000.000*	
Ông Nguyễn Thành Luân (iii)	*41.490.000.000*		*44.490.000.000*	
Ông Trần Quốc Triệu	*8.085.512*		*4.808.085.512*	
Ông Lê Xuân Vịnh (iv)	*27.393.800.000*		*27.393.800.000*	

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Bà Nguyễn Thị Huệ	*2.560.000.000*		*4.560.000.000*	
Ông Nguyễn Đình Chung [iv]	*17.829.400.000*		-	
Tạm ứng của các cá nhân khác	*2.621.008.569*		*2.131.718.775*	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	*42.804.136*		67.204.116	
Cộng	**166.956.877.613**		**227.552.860.493**	

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

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

(iii) Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng (công ty con gián tiếp) tạm ứng cho Ông Lê Xuân Vịnh theo Nghị quyết số 208/2018/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 8 năm 2018 và Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 10 năm 2021 để phục vụ hoạt động bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án "Nhà máy sản xuất linh kiện điện, điện tử".

(iv) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (công ty con) tạm ứng cho Ông Nguyễn Đình Chung để thực hiện dự án "Nhà máy sản xuất gạch không nung" tại xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 09 năm 2022

6b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu [i]	2.374.418.482	-	9.301.959.159	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	47.825.592.261	-	49.604.993.326	-
Dự án Dự án thi công tuyến đường dây 110KV Xã Cát Hiệp [ii]	*886.371.078*	-	*1.439.378.575*	-
Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại Dịch vụ Nghĩa An [iii]	*46.729.490.274*	-	*43.790.190.665*	-
Dự án Khu đô thị và Du lịch cao cấp Trà Cổ [iv]	*209.730.909*	-	*4.375.424.086*	-
Cộng	**50.200.010.743**	-	**58.906.952.485**	-

(i) Là xi măng, cát, đá và phụ gia để sản xuất thành phẩm Bê tông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (công ty con).

(ii) Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Dự án thi công tuyến đường dây 110KV Xã Cát Hiệp, Cát Trinh, Phù Cát, Bình Định. Trong năm, Công ty không phát sinh thêm chi phí của Dự án do dự án đang chờ các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(iii) 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, dự kiến hoàn thành vào Quý II năm 2023.

(iv) Là nguyên vật liệu phục vụ thi công hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường gom, D5 đến D10, D13 tại Dự án "Khu đô thị và Du lịch cao cấp Trà Cổ" tại phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

8. Chi phí trả trước

8a. *Chi phí trả trước ngắn hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	121.769.796	481.303.464
Chi phí công cụ dụng cụ	91.352.562	87.182.041
Chi phí sửa chữa	157.267.157	667.783.806
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	365.988.692	222.049.338
Cộng	**736.378.207**	**1.458.318.649**

8b. *Chi phí trả trước dài hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	510.643.798	375.943.161
Chi phí sửa chữa	383.572.225	-
Các chi phí trả trước dài hạn khác	976.619	617.162.251
Cộng	**895.192.642**	**993.105.412**

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
Nguyên giá					
Số đầu năm	2.284.686.942	5.020.872.728	33.163.968.633	104.227.273	40.573.755.576
Mua trong năm			7.114.278.913		7.114.278.913
Số cuối năm	**2.284.686.942**	**5.020.872.728**	**40.278.247.546**	**104.227.273**	**47.688.034.489**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.842.385.001	2.509.316.678	18.014.047.260	3.282.983	22.369.031.922
Khấu hao trong năm	379.856.232	642.640.392	5.098.521.799	46.128.792	6.167.147.215
Số cuối năm	**2.222.241.233**	**3.151.957.070**	**23.112.569.059**	**49.411.775**	**28.536.179.137**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	442.301.941	2.511.556.050	15.149.921.373	100.944.290	18.204.723.654
Số cuối năm	**62.445.709**	**1.868.915.658**	**17.165.678.487**	**54.815.498**	**19.151.855.352**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng					
Đang chờ thanh lý					

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 7.491.704.107 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

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	743.272.727	(294.511.833)	448.760.894
Khấu hao trong năm	-	(148.654.548)	(148.654.548)
Số cuối năm	**743.272.727**	**(443.166.381)**	**300.106.346**

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Số cuối năm
Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp (i)	1.904.865.252	1.641.296.135	3.546.161.387
Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân (ii)	350.884.546	-	350.884.546
Nhà máy Điện gió Phù Mỹ (iii)	1.691.380.001	-	1.691.380.001
Nhà máy Điện gió Trà Vinh (iv)	613.636.364	-	613.636.364
Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hội Vân (v)	56.726.667	29.007.007.132	29.063.733.799
Cộng	**4.617.492.830**	**30.648.303.267**	**35.265.796.097**

(i) Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn kiểm đếm, đo vẽ bản đồ hiện trạng phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng và công tác thiết kế.

(ii) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân tại xã Ninh Tân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa do Công ty làm chủ đầu tư. Tổng mức đầu tư dự kiến là 617 tỷ VND. Hiện tại, các chi phí đã phát sinh gồm: Chi phí khảo sát địa hình và chi phí tư vấn lập hồ sơ dự án.

(iii) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án Nhà máy Điện gió Phù Mỹ tại thôn Hội Nam, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 4.994 tỷ VND. Hiện tại các chi phí đã phát sinh gồm: khảo sát, thiết kế cung cấp thiết bị, xây lắp và vận hành trụ đo gió.

(iv) Là chi phí Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án Nhà máy Điện gió V4-1, V4-2, V4-3 tỉnh Trà Vinh.

(v) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân tại xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Dự án đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 với tổng mức đầu tư dự kiến là 726.911.000.000 VND, tiến độ thực hiện của dự án dự kiến từ Quý 4/2021 đến Quý 4/2026.

12. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	45.230.959.621	5.180.895.306	50.411.854.927
Số cuối năm	**45.230.959.621**	**5.180.895.306**	**50.411.854.927**
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	18.469.308.512	1.467.920.337	19.937.228.849
Phân bổ trong năm	4.523.095.962	518.089.531	5.041.185.493
Số cuối năm	**22.992.404.474**	**1.986.009.868**	**24.978.414.342**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	26.761.651.109	3.712.974.969	30.474.626.078
Số cuối năm	**22.238.555.147**	**3.194.885.438**	**25.433.440.585**

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***632.948.964***	***1.632.948.964***
Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Mỹ Group	368.948.964	1.368.948.964
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	264.000.000	264.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	***89.833.073.995***	***45.202.352.274***
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Việt Phúc	6.870.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Quân (i)	8.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thuận Hải	24.984.312.202	25.374.102.000
Ông Nguyễn Xuân Phương (ii)	24.750.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	24.628.761.793	19.828.250.274
Cộng	**90.466.022.959**	**46.835.301.238**

(i) Khoản Công ty 108 Trường Thành (công ty con) phải trả Ông Nguyễn Văn Quân theo Hợp đồng số 01/2022/HDCN-TTIS ngày 06 tháng 12 năm 2022 để mua 1.072.000 cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island, giá mua 13.400.000.000 VND (12.500 VND/cổ phần). Thời hạn thanh toán chậm nhất là trước ngày 30/07/2023.

(ii) Khoản Công ty mẹ phải trả Ông Nguyễn Xuân Phương theo Hợp đồng số 1708/2022/HĐCN/PHUONG_TEG ngày 17/8/2022 để mua 1.650.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi, giá mua 24.750.000.000 VND (15.000 VND/cổ phần). Thời hạn thanh toán chậm nhất là trước ngày 31/3/2023.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	***510.704.842***	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam (i)	510.704.842	-
Trả trước của các khách hàng khác	***4.263.616.363***	***71.545.614.731***
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành (ii)	1.249.274.250	1.249.274.250
Sermsang International Co. Ltd (iii)	-	68.131.041.369
Các khách hàng khác	3.014.342.113	2.165.299.112
Cộng	**4.774.321.205**	**71.545.614.731**

(i) Là khoản nhận tiền ứng trước theo Phụ lục 01 của Hợp đồng thi công 02/2022/HĐXD/BX/CNTT-TEG ngày 10/05/2022 về việc thi công công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xép tại Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Ngày khởi công là 25/5/2022. Thời hạn thi công các hạng mục này dự kiến là 240 ngày kể từ ngày khởi công.

(ii) 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 (Xem thuyết minh V.4).

(iii) Là khoản ứng trước để mua toàn bộ 3.350.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng Lượng và Công Nghệ Cao Trường Thành Quảng Ngãi theo hợp đồng thỏa thuận ngày 23/11/2021.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.571.395.381	4.862.450.537	(6.948.118.968)	1.485.726.950
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.789.972.275	14.138.840.142	(14.149.660.048)	13.779.152.369
Thuế TNDN tạm nộp hoạt động BĐS	14.515.186	-	-	14.515.186
Thuế thu nhập cá nhân	103.010.406	661.958.294	(577.731.688)	187.237.012
Các loại thuế khác	14.010.845	363.957.140	(282.713.685)	95.254.300
Cộng	**17.492.904.093**	**20.027.206.113**	**(21.958.224.389)**	**15.561.885.817**

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 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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

Các loại thuế khác
Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	8.193.302.857	3.585.248.749
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn thành phẩm bất động sản đã bán	262.459.428	262.459.428
Cộng	**8.455.762.285**	**3.847.708.177**

17. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***1.231.327.416***	***175.479.445***
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam - Tiền chuyển thừa	175.479.445	175.479.445
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Tiền lãi phải trả	1.055.847.971	-
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***1.460.900.757***	***23.418.304.011***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (i)	1.000.000.000	3.000.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng - Phải trả tiền nhận đặt cọc (ii)	-	20.000.000.000
Kinh phí công đoàn	73.249.723	45.203.623
BHXH, BHYT, BHTN	137.648.034	-
Phải trả ngắn hạn khác	250.003.000	7.093.920
Cộng	**2.692.228.173**	**23.227.776.988**

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

(i) Là vốn góp với Công ty mẹ theo Thỏa thuận liên danh số 2604/2021/TEG-DDTL ngày 26 tháng 4 năm 2021 để cùng thực hiện Dự án "Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân", số tiền 1.000.000.000 VND.

(ii) Khoản đặt cọc theo Thoả thuận nguyên tắc số 0112/TTNT ngày 1/12/2021 giữa Công ty mẹ (Bên B) và Ông Hoàng Văn Dũng (Bên A) về việc cung cấp dịch vụ tư vấn đầu tư các dự án bất động sản tiềm năng. Trong thời hạn 06 tháng, nếu Bên B hoàn tất giới thiệu và đàm phán thành công ít nhất 01 dự án bất động sản cho Bên A, khoản đặt cọc này sẽ được sử dụng để thanh toán/đặt cọc cho Bên chuyển nhượng Dự án. Trong thời hạn 01 tháng, nếu Bên B không giới thiệu và đàm phán thành công ít nhất 01 dự án bất động sản cho Bên A, Bên B sẽ hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc cho Bên A. Trong năm, Công ty đã hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc cho Ông Dũng thông qua tài khoản do Ông Dũng chỉ định. Các bên đã thanh lý hợp đồng theo Biên bản thanh lý ngày 15 tháng 2 năm 2022.

18. Vay và nợ thuê tài chính

18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn bên liên quan	***17.297.000.000***	***759.000.000***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	17.297.000.000	759.000.000
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	**49.578.400.000**	**64.804.400.000**
Ông Hoàng Văn Dũng (i)	600.000.000	600.000.000
Ông Dương Hữu Huấn (i)	500.000.000	500.000.000
Ông Vũ Bảo Long (i)	-	20.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân (i)	17.234.000.000	13.450.000.000
B.Grimm Renewable Power 2 Limited (ii)	31.244.400.000	30.254.400.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	***5.664.328.177***	***2.900.000.000***
Ngân hàng TMCP Á Châu (iii)	2.900.000.000	2.900.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam (iv)	2.764.328.177	-
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (Xem thuyết minh 18b)	-	***213.333.324***
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease	-	213.333.324
Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh 18b)	***2.051.962.773***	***2.126.526.604***
Ngân hàng TMCP Tiên Phong Bank	200.000.004	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam	528.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông	182.712.765	1.160.276.596
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	700.000.000	525.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	260.000.000	260.000.004
Ngân hàng TMCP Quân Đội	181.250.004	181.250.004
Cộng	**74.591.690.950**	**70.803.259.928**

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

(i) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày đến 1 năm, lãi suất từ 7% - 15%/năm.

(ii) 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, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày nhận nợ. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên.

(iii) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (Công ty con) vay Ngân hàng TMCP Á Châu để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, hạn mức cho vay là 2.900.000.000 VND, thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (17/09/2020), lãi suất 8%/năm, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm. Tài sản đảm bảo là căn hộ chung cư thuộc sở hữu của Bà Đào Thị Thanh Hiền.

(iv) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/9608396/HĐTD ngày 26 tháng 08 năm 2022. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ Hoạt động sản xuất kinh doanh. Hạn mức vay 25.000.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất từ 7% đến 8,5%. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Đặng Trung Kiên và vợ là bà Đào Thị Thanh Hiền.

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

	Vay ngắn hạn bên liên quan	Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	759.000.000	64.804.400.000	2.900.000.000	2.126.526.604	213.333.324	70.803.259.928
Số tiền vay phát sinh trong năm	16.538.000.000	44.950.000.000	2.764.328.177	-	-	64.252.328.177
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	2.185.296.109	-	2.185.296.109
Chênh lệch do đánh giá lại tỷ giá cuối năm	-	990.000.000	-	-	-	990.000.000
Số tiền vay đã trả	-	(61.166.000.000)	-	(2.259.859.940)	(213.333.324)	(63.639.193.264)
Số cuối năm	**17.297.000.000**	**49.578.400.000**	**5.664.328.177**	**2.051.962.773**	-	**74.591.690.950**

18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn cá nhân khác	***69.000.000.000***	***69.000.000.000***
Ông Nguyễn Văn Quân (i)	69.000.000.000	69.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	***4.458.812.464***	***2.179.108.577***
Ngân hàng TMCP Phương Đông (ii)	-	198.712.765
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (ii)	525.000.000	1.400.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (ii)	93.833.315	353.833.319
Ngân hàng TMCP Quân đội (ii)	45.312.489	226.562.493
Ngân hàng TMCP Tiên Phong Bank (iii)	666.666.660	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt nam (iv)	3.128.000.000	-
Cộng	**73.458.812.464**	**71.179.108.577**

(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 đã được tiếp tục gia hạn thêm 36 tháng (đến 08/12/2024).

(ii) ***Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (Công ty con) vay các Ngân hàng gồm:***
Vay Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng ký kết năm 2017, 2018 và 2019 mục đích để thanh toán tiền mua các phương tiện vận tải, lãi suất 11,5%/năm, thời hạn vay 4 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng.
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo các hợp đồng vay ký kết năm 2020 để thanh toán tiền mua các phương tiện vận tải, lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 5 năm kể từ ngày giải để thanh toán tiền mua ô tô tải phục vụ hoạt động sản xuất của công ty với lãi suất 9%/ năm, thời hạn vay 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả trong 16 kỳ (ba tháng một).
Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hưng Yên theo hợp đồng vay ký kết năm 2020 để mua máy xúc lật. Lãi suất tại ngày giải ngân là 8,5%/năm và được điều chỉnh tiếp theo vào các ngày 18/9, 18/12, 18/3, 18/6 hằng năm. Thời hạn vay 4 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng

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

(iv) Công ty mẹ vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo hợp đồng tín dụng số 02/2022/9608396/HDTD ngày 12 tháng 12 năm 2022. Mục đích mua sắm tài sản cố định là xe ô tô phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số tiền vay 3.700.000.000 VND, thời hạn 84 tháng. Lãi suất 9,9% trong 12 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân, sau đó áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của ngân hàng + biên độ 3,5%/năm, được điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày làm việc đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất theo thông báo của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.

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

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	2.051.962.773	2.339.859.928
Trên 1 năm đến 5 năm	73.458.812.464	71.179.108.577
Trên 5 năm	-	-
Cộng	**75.510.775.237**	**73.518.968.505**

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

	Vay dài hạn cá nhân khác	Vay dài hạn ngân hàng	Cộng
Số đầu năm	69.000.000.000	2.179.108.577	71.179.108.577
Số tiền vay phát sinh	-	4.700.000.000	4.700.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	-	(2.185.296.113)	(2.185.296.113)
Số tiền vay đã trả trong năm	-	(235.000.000)	(235.000.000)
Số cuối năm	**69.000.000.000**	**4.458.812.464**	**73.458.812.464**

19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	323.836.420.000	(231.100.000)	36.386.117.372	88.551.570.217	448.543.007.589
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	16.190.350.000	-	(16.190.350.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	215.890.950.000	-	-	-	215.890.950.000
Chào bán cổ phiếu thông qua đấu giá	100.000.000.000	6.780.970.000	-	-	106.780.970.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(2.588.474.145)	-	-	(2.588.474.145)
Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	-	(16.313.297.731)	(16.313.297.731)
Tăng do chuyển Công ty LK thành Công ty con	-	-	(178.746.184)	58.647.821.210	58.469.075.026
Cổ đông KKS góp vốn vào Công ty con	-	-	-	64.800.000.000	64.800.000.000
Mua thêm vốn từ Cổ đông KKS	-	-	(551.450.470)	(3.648.549.530)	(4.200.000.000)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	46.284.128.173	580.301.977	46.864.430.150
Số dư cuối năm trước	**655.917.720.000**	**3.961.395.855**	**65.749.698.891**	**192.617.846.143**	**918.246.660.889**
Số dư đầu năm nay	655.917.720.000	3.961.395.855	65.749.698.891	192.617.846.143	918.246.660.889
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(110.000.000)			(110.000.000)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	41.122.469.632	2.545.474.408	43.667.944.040
Số dư cuối năm nay	**655.917.720.000**	**3.851.395.855**	**106.872.168.523**	**195.163.320.551**	**961.804.604.929**

19b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	65.591.772	65.591.772
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	65.591.772	65.591.772
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	65.591.772	65.591.772

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19c. Kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/3/2022 thông qua phương án hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể:

- *Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu:* Phát hành thêm 4.591.424 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:7. Nguồn chi trả từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.
- *Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:* Số lượng cổ phiếu chào bán là 60.000.000 cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ thực hiện quyền là 1000:914. Giá chào bán: 10.000 VND/cổ phiếu.

Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành thêm là 64.591.424 cổ phần, tăng vốn điều lệ tương ứng là 645.914.240.000 VND. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục liên quan để hoàn tất việc phát hành.

Ngày 23/6/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tại Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT ban hành cùng ngày.

Ngày 17/8/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết HĐQT số 20/2022/NQ-HĐQT ban hành cùng ngày về việc sửa đổi, bổ sung, thay thế một số tài liệu trong bộ Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	97.139.090.915	144.893.985.061
Doanh thu bán thành phẩm	77.265.466.537	69.702.942.988
Doanh thu hợp đồng xây dựng	16.846.169.295	9.279.444.477
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.163.299.662	12.070.090.909
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	13.884.000.000
Cộng	**222.414.026.409**	**249.830.463.435**

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	13.425.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	1.759.917.536	
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	11.633.785.147	774.236.364

2. Giá vốn hàng bán

2a. Tổng giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	84.671.309.919	132.108.418.381
Giá vốn của thành phẩm đã bán	68.781.179.931	66.352.982.972
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	15.413.741.542	7.634.043.144
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (*)	1.311.771.426	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	10.552.585.896
Cộng	**170.178.002.818**	**216.648.030.393**

(*) Là Giá vốn của các hợp đồng dịch vụ tư vấn ghi nhận doanh thu trong năm. Giá vốn của các hợp đồng này chỉ bao gồm chi phí nhân công trực tiếp.

2b. Giá vốn hàng hoá mua từ bên liên quan

Trong năm, Tập đoàn phát sinh giao dịch mua hàng hoá từ bên liên quan là Công ty Cổ phần Tập đoàn DK với số tiền 5.470.000.000 VND và bán hàng hoá này cho Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát (xem thuyết minh VI.1b), lợi nhuận gộp 7.955.000.000 VND.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	111.424.657	-
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	10.591.848	24.527.279
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	-	93.385.512
Lãi tiền cho vay	7.071.708.906	2.394.361.656
Lãi CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	389.400.000
Lãi thanh lí các khoản đầu tư	50.901.875.000	41.486.023.538
Cộng	**58.095.600.411**	**44.387.697.985**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	6.342.606.823	3.648.264.722
Lỗ do đánh giá lại giá phí khoản đầu tư trước đây vào công ty con theo giá trị hợp lý tại ngày nắm quyền kiểm soát	-	26.353.754.816
Lỗ CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	990.000.000	
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	3.116.997.524	559.510.186
Cộng	**10.449.604.347**	**30.561.529.724**

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	438.072.789	382.789.682
Các chi phí khác	32.926.676	10.752.688
Cộng	**470.999.465**	**393.542.370**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	12.821.982.750	5.498.628.275
Chi phí vật liệu quản lý	181.426.000	19.426.044
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.734.633.357	1.027.110.186
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	5.041.185.493	5.041.185.493
Chi phí khấu hao tài sản cố định	875.115.715	858.559.036
Dự phòng phải thu khó đòi	73.950.000	-
Thuế, phí và lệ phí	123.295.283	55.987.697
Các chi phí khác	5.876.557.132	1.924.162.383
Cộng	**26.728.145.730**	**14.425.059.114**

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	28.717.359.000
Thu nhập khác	552.816	29.375
Cộng	**552.816**	**28.717.388.375**

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	738.387.606	77.578.468
Tiền đền bù hợp đồng (*)	14.000.000.000	46.131.682
Chi phí khác	138.255.488	4.939.526
Cộng	**14.876.643.094**	**128.649.676**

(*) 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 thông 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 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.

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	41.122.469.632	46.284.128.173
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	41.122.469.632	46.284.128.173
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	65.591.772	41.359.042
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**627**	**1.119**

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	65.591.772	32.383.642
Ảnh hưởng của 31.589.095 cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 08/10/2021	-	7.356.365
Ảnh hưởng của 1.619.035 cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 8/10/2021 để trả cổ tức	-	1.619.035
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	**65.591.772**	**41.359.042**

9b. 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 năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	58.919.489.913	64.409.731.595
Chi phí nhân công	17.046.317.428	9.288.683.090
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.315.801.763	6.387.628.357
Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	5.041.185.493	5.041.185.493
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.954.804.733	5.289.724.109
Chi phí khác	5.630.323.500	1.480.381.780
Cộng	**111.907.922.830**	**91.897.334.424**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư (Mã số 02)

	Năm nay	Năm trước
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	6.167.147.215	6.242.256.792
Khấu hao tài sản cố định thuê tài chính	148.654.548	148.654.548
Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	(28.717.359.000)
Phân bổ lợi thế thương mại	5.041.185.493	5.041.185.493
Cộng	**11.356.987.256**	**(17.285.262.167)**

2. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác (Mã số 21)

	Năm nay	Năm trước
Tiền chi trực tiếp để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(37.762.582.180)	(196.245.258)
Cộng (+) Số dư TSCĐ, BĐSĐT, tài sản dài hạn khác (tại ngày thanh lý) của công ty con bị thanh lý trong năm		2.854.104.139
Trừ đi (-) số dư TSCĐ, BĐSĐT, tài sản dài hạn khác (tại ngày mua) của công ty con được mua trong năm		(982.991.820)
Cộng	**(37.762.582.180)**	**1.674.867.061**

3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Mã số 25)

	Năm nay	Năm trước
Tiền chi mua thêm cổ phần 108TT		(4.200.000.000)
Tiền chi (thuần) mua cổ phần TTP		(315.788.391.605)
Tiền chi đầu tư vào Trường Thành Island	(4.800.000.000)	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(40.249.990.000)
Cộng	**(4.800.000.000)**	**(360.238.381.605)**

4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Mã số 26)

	Năm nay	Năm trước
Tiền thu (thuần) thanh lý Công ty con		79.176.152.648
Tiền thu từ thanh lý Công ty liên kết		22.000.000.000
Tiền thu tiền bán cổ phần Nam Minh		10.060.000.000
Tiền thu ứng trước tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi		68.131.041.369
Cộng	**-**	**179.367.194.017**

VIII. 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, các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt, Công ty chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban điều hành:

	Năm nay	Năm trước
Các thành viên Hội đồng Quản trị		
Ông Đặng Trung Kiên – Tạm ứng	100.000.000	1.000.000.000
Ông Lê Đình Ngọc – Tạm ứng		5.100.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Tạm ứng		3.575.000.000
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Hồng Thắng – Tạm ứng		10.000.000
Ông Đặng Trần Quyết – Tạm ứng		15.000.000
Cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt		
Bà Đặng Thị Phương Hoa - Tạm ứng		98.549.000.000
Bà Đặng Thị Phương Hoa - Hoàn ứng	58.548.443.269	

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 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

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy	TV HĐQT kiêm TGĐ	-	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Đình Ngọc	TV HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Akahane Seiji	TV HĐQT độc lập	-	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Tuấn Phong	TV HĐQT độc lập	-	36.000.000	36.000.000
Ông Mạc Quang Huy	TV HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền	TV HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Kundun Sukhumananda	TV HĐQT độc lập	-	-	-
Ông Hà Ngọc Minh	TV HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	TV HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương	TV HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Thaweesak Unprasert	TV HĐQT độc lập	-	-	-
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng BKS	-	36.000.000	36.000.000
Bà Ninh Thị Thanh	TV BKS (đến 31/3/2022)	-	3.000.000	3.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	TV BKS (đến 31/3/2022)	-	3.000.000	3.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn	TV BKS (từ 31/3/2022)	-	9.000.000	9.000.000
Bà Trần Thị Hạnh	TV BKS (từ 31/3/2022)	-	9.000.000	9.000.000
Ông Đặng Trần Quyết	Phó TGĐ	742.800.000	-	742.800.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó TGĐ/Kế toán trưởng	242.400.000	-	242.400.000
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó TGĐ	330.000.000	-	330.000.000
Cộng		**1.315.200.000**	**438.000.000**	**1.753.200.000**

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm trước				
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy	TV HĐQT kiêm TGĐ	-	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Đình Ngọc	TV HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Akahane Seiji	TV HĐQT độc lập	-	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Tuấn Phong	TV HĐQT độc lập	-	24.000.000	24.000.000
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng BKS	-	36.000.000	36.000.000
Bà Ninh Thị Thanh	TV BKS	-	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	TV BKS	-	12.000.000	12.000.000
Ông Đặng Trần Quyết	Phó TGĐ	334.200.000	-	334.200.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó TGĐ/Kế toán trưởng	65.010.000	-	65.010.000
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó TGĐ	82.500.000	-	82.500.000
Cộng		**481.710.000**	**300.000.000**	**781.710.000**

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	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 Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	Bên liên quan của cổ đông lớn

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch cung cấp dịch vụ đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	-	315.890.949.000
Cho bên liên quan vay vốn	-	6.700.000.000
Vay vốn từ bên liên quan	16.538.000.000	759.000.000
Chi phí thuê văn phòng	-	240.000.000
Lãi cho vay phải thu bên liên quan	-	881.774.772
Lãi vay phải trả bên liên quan	1.050.335.999	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam		
Lãi cho vay phải thu bên liên quan	-	437.140.418
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ		
Cho bên liên quan vay vốn	130.000.000.000	-
Lãi cho vay phải thu bên liên quan	5.437.835.616	-

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.6, V.13, V.14, V.17 và V.18.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác 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 bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực dịch vụ;
- Lĩnh vực xây dựng (là bên trung gian đi thuê thầu phụ);
- 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.

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực Xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh BĐS	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực sản xuất bê tông	Cộng
Năm nay							
Doanh thu thuần ra bên ngoài	97.139.090.915	31.163.299.662	16.846.169.295	-	58.085.008.563	77.265.466.537	280.499.034.972
Doanh thu thuần giữa các bộ phận							
Tổng doanh thu thuần	***97.139.090.915***	***31.163.299.662***	***16.846.169.295***	***-***	***58.085.008.563***	***77.265.466.537***	***280.499.034.972***
Chi phí bộ phận	(84.671.309.919)	(1.311.771.426)	(15.413.741.542)	-	(3.116.997.524)	(68.781.179.931)	(173.295.000.342)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	12.467.780.996	29.851.528.236	1.432.427.753	-	54.968.011.039	8.484.286.606	107.204.034.630
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							27.199.145.195
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							80.004.889.435
Doanh thu hoạt động tài chính khác							10.591.848
Chi tài chính khác							(7.332.606.823)
Thu nhập khác							552.816
Chi phí khác							(14.876.643.094)
Chi phí thuế TNDN hiện hành							(14.138.840.142)
Lợi nhuận sau thuế TNDN							***43.667.944.040***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác							***37.762.582.180***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							***11.454.900.026***
Năm trước							
Doanh thu thuần ra bên ngoài	144.893.985.061	12.070.090.909	9.279.444.477	13.884.000.000	72.658.905.955	69.702.942.988	322.489.369.390
Doanh thu thuần giữa các bộ phận							
Tổng doanh thu thuần	***144.893.985.061***	***12.070.090.909***	***9.279.444.477***	***13.884.000.000***	***72.658.905.955***	***69.702.942.988***	***322.489.369.390***
Chi phí bộ phận	(132.108.418.381)	-	(7.634.043.144)	(10.552.585.896)	(26.930.790.871)	(66.352.982.972)	(243.578.821.264)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	12.785.566.680	12.070.090.909	1.645.401.333	3.331.414.104	45.728.115.084	3.349.960.016	78.910.548.126
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(14.818.601.484)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							64.091.946.642
Doanh thu hoạt động tài chính khác							413.927.279
Chi phí lãi vay							(3.648.264.722)
Thu nhập khác							29.375
Chi phí khác							(128.649.676)
Chi phí thuế TNDN hiện hành							(13.864.558.748)
Lợi nhuận sau thuế TNDN							***46.864.430.150***

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực Xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh BĐS	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực sản xuất bê tông	Cộng
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác							*605.267.273*
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							*10.609.346.749*

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, doanh thu gồm cổ tức được chia, lãi thanh lý các khoản đầu tư, lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay. Chi phí trực tiếp gồm lỗ thanh lý các khoản đầu tư, trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư.

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Lĩnh vực Xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh BĐS	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Lĩnh vực sản xuất	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	8.591.400.000	22.650.000.000	35.265.796.097	47.615.861.352	633.359.763.829	42.053.622.373	789.536.443.651
Tài sản phân bổ cho bộ phận							
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							444.045.017.116
Tổng tài sản							*1.233.581.460.767*
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận				220.000.000	-	47.378.260.583	47.598.260.583
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận							
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							224.178.595.255
Tổng nợ phải trả							*271.776.855.838*
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	13.000.000.000	1.152.553.098	45.229.569.240	707.007.492.247	50.800.930.864	817.190.545.449
Tài sản phân bổ cho bộ phận							
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							407.363.306.977
Tổng tài sản							*1.224.553.852.426*
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận				-	68.131.041.369	44.518.534.293	112.649.575.662
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận							
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							193.657.615.875
Tổng nợ phải trả							*306.307.191.537*

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, tài sản trực tiếp gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn; cho vay; nợ phải thu về thanh lý các khoản đầu tư, phải thu lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia; các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên kết, đầu tư vào đơn vị khác. Nợ phải trả trực tiếp gồm phải trả về mua cổ phần/mua khoản đầu tư.

2b. **Thông tin về khu vực địa lý**
Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. **Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**
Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2023

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

CHỨNG NHẬN SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH
NGÀY 07-10-2023
SỐ: 08710 QUYỂN 01 CC/CN-BS
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG PHƯỚC ĐỨC
CÔNG CHỨNG VIÊN
Tạ Dương

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 THÁNG ĐẦU 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.	Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
4.	Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	5 - 8
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	9
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10 - 11
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	12 - 32

****

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 giữa niên độ 6 tháng đầu 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 7 năm 2023 về việc tăng vốn điều lệ.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 0243 63295856

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn và dịch vụ xây lắp.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Kundun Sukhumananda	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban	Ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên	Ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021

Đại diện pháp luật

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

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của 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 chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc

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

Hoàng Mạnh Huy

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office: 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam — Tel: +84 (028) 3547 2972 — kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi: 68 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam — Tel: +84 (024) 3736 7879 — kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang: Lot STH 04.A02, St No 13, Le Hong Phong 1 Urban Area, Nha Trang City, Vietnam — Tel: +84 (0258) 246 5151 — kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho: 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam — Tel: +84 (0292) 376 4995 — kttv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A&C
www.a-c.com.vn

Số: 2.0535/23/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 8 năm 2023, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 giữa niên độ.

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

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

Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1
Người được uỷ quyền

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**78.768.746.505**	**75.652.794.191**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**14.137.115.118**	**3.681.863.781**
1. Tiền	111		14.137.115.118	3.681.863.781
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**-**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**64.144.569.090**	**70.751.071.763**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	56.646.769.927	67.786.824.665
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	6.323.749.163	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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	1.174.050.000	1.202.950.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1.650.000**	**886.371.078**
1. Hàng tồn kho	141	V.6	1.650.000	886.371.078
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**485.412.297**	**333.487.569**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	485.412.297	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		-	-

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**763.184.586.732**	**798.688.593.855**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**495.894.720**	**281.000.000**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	495.894.720	281.000.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**5.704.848.345**	**6.079.661.151**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	5.704.848.345	6.079.661.151
	Nguyên giá	*222*		*8.171.875.732*	*8.171.875.732*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(2.467.027.387)*	*(2.092.214.581)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	Nguyên giá	*228*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		**-**	**-**
	Nguyên giá	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**3.854.561.387**	**3.546.161.387**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	3.854.561.387	3.546.161.387
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**V.2**	**752.958.108.826**	**788.551.657.093**
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		61.362.343.000	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		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**171.173.454**	**230.114.224**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	171.173.454	230.114.224
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**841.953.333.237**	**874.341.388.046**

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**108.950.659.186**	**141.939.682.035**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**37.086.659.186**	**69.811.682.035**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	78.190.322	34.518.054.504
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	1.249.274.250	1.781.949.092
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.338.698.593	6.069.316.485
4. Phải trả người lao động	314		1.162.949.403	1.137.824.358
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		150.000.000	-
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.13	4.662.493.970	4.678.209.419
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	28.445.052.648	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		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**71.864.000.000**	**72.128.000.000**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	71.864.000.000	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		-	-

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**733.002.674.051**	**732.401.706.011**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.15**	**733.002.674.051**	**732.401.706.011**
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		3.690.895.855	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		1.246.158.196	72.632.590.156
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*484.690.156*	*72.632.590.156*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*761.468.040*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**841.953.333.237**	**874.341.388.046**

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	12.895.503.479	90.914.857.781
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		12.895.503.479	90.914.857.781
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	7.797.584.634	57.670.174.986
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		5.097.918.845	33.244.682.795
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	9.565.913.678	4.337.131
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	2.945.369.705	2.065.730.365
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.909.468.438	1.906.296.712
8.	**Chi phí bán hàng**	25		-	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	9.556.934.857	5.932.339.174
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		2.161.527.961	25.250.950.387
11.	**Thu nhập khác**	31		200.000	-
12.	**Chi phí khác**	32	VI.6	948.580.995	98.528.035
13.	**Lợi nhuận khác**	40		(948.380.995)	(98.528.035)
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		1.213.146.966	25.152.422.352
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.12	451.678.926	5.053.051.478
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		761.468.040	20.099.370.874
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.7	-	-
19.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.7	-	-

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2023

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*1.213.146.966*	*25.152.422.352*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	374.812.806	83.489.358
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	35.901.267	159.433.653
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(9.562.353.000)	-
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	2.909.468.438	1.906.296.712
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*(5.029.023.523)*	*27.301.642.075*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.601.557.953	(17.259.212.504)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		884.721.078	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(35.718.424.663)	(12.632.859.537)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(92.983.958)	(423.909.883)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.917.880.219)	(945.996.250)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(5.429.089.802)	(7.860.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*(44.701.123.134)*	*(11.820.336.099)*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(308.400.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	VI.3	(8.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		56.910.050.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*48.601.650.000*	-

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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.14	23.243.052.648	29.010.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.14	(16.688.328.177)	(55.386.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*		*6.554.724.471*	*(26.376.000.000)*
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		**10.455.251.337**	**(38.196.336.099)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	**3.681.863.781**	**42.957.972.842**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	**14.137.115.118**	**4.761.636.743**

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu 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 bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn và dịch vụ xây lắp (nhận thầu và giao lại cho các nhà thầu khác thực hiện).

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

5. Cấu trúc Công ty
Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	92%	92%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Số 14-16 phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	60%	60%
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	Đầu tư tài chính (mua bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp)	90,14%	90,14%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính
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, Công ty có 49 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 36 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

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 đầu tư vào công ty con

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.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con 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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con 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 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 năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc 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 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.

5. 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: 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.

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.

6. 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. 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 3 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà 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 các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

8. 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 Công ty) 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.

9. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán 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.
- 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 được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

10. 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.

11. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại 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 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.

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 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.

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.

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 giữa niên độ của Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	39.217.205	80.110.672
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.097.897.913	3.601.753.109
Cộng	**14.137.115.118**	**3.681.863.781**

2. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***695.653.454.000***	***(658.566.127)***	***752.323.454.000***	***(622.664.860)***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	121.100.000.000	-	121.100.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (*)	-	-	56.670.000.000	-
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	90.000.000.000	(658.566.127)	90.000.000.000	(622.664.860)
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	484.553.454.000	-	484.553.454.000	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***61.362.343.000***	***(3.399.122.047)***	***40.249.990.000***	***(3.399.122.047)***
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	40.249.990.000	(3.399.122.047)	40.249.990.000	(3.399.122.047)
Công ty Cổ phần Đầu và Xây dựng Việt Mỹ (*)	21.112.353.000	-	-	-
Cộng	**757.015.797.000**	**(4.057.688.174)**	**792.573.444.000**	**(4.021.786.907)**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản đầu tư sau không thay đổi so với số đầu năm:

Tên Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	7.360.000	92,00%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	9.000.000	60%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	40.561.526	90,14%
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	4.024.999	19,999995%

(*) Ngày 15/6/2023, Công ty đã chuyển nhượng 3.200.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu và Xây dựng Việt Mỹ cho ông Hoàng Văn Dũng với giá 41.920.000.000 VND (13.100 VND/cổ phần), lãi chuyển nhượng 6.362.353.000 VND *(xem thêm Thuyết minh V.3)*. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty còn nắm giữ 1.900.000 cổ phần Việt Mỹ, tương đương 19% vốn điều lệ (số đầu năm: 5.100.000 cổ phần, tương đương 51% vốn điều lệ). Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu và Xây dựng Việt Mỹ được phân loại sang đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

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 đơn vị được đầu tư

Tên Công ty	Tình hình hoạt động
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	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, giải phóng mặt bằng).
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	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.
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	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.
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	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, giải phóng mặt bằng).
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	Chưa có thông tin về hoạt động của Công ty trong kỳ

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
Tại thời điểm lập Báo cáo này, Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding để xem xét trích lập dự phòng (nếu có).

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	4.021.786.907	562.734.708
Trích lập dự phòng bổ sung	35.901.267	159.433.653
Số cuối kỳ	**4.057.688.174**	**722.168.361**

Giao dịch với các công ty con
Trong kỳ, Công ty chỉ phát sinh giao dịch về cung cấp dịch vụ tư vấn cho Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành, số tiền 40.424.800 VND (Cùng kỳ năm trước không phát sinh).

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***1.766.701.177***	***96.101.915***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	96.101.915	96.101.915
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	1.670.599.262	-
Phải thu các khách hàng khác	***54.880.068.750***	***67.690.722.750***
Công ty Cổ phần Tư vấn Năng lượng và Môi trường xanh (i)	11.850.000.000	11.850.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội – UAC (i)	6.300.000.000	6.300.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Phát triển Năng lượng Việt Nam (i)	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Phú Bình	-	6.902.940.000
Ông Hoàng Văn Dũng (ii)	27.720.000.000	-
Sermsang International Company Limited	4.510.068.750	36.020.118.750
Các khách hàng khác	-	2.117.664.000
Cộng	**56.646.769.927**	**67.786.824.665**

(i) Phải thu tiền cung cấp các dịch vụ tư vấn phát sinh từ tháng 3 năm 2022, thời hạn thanh toán theo hợp đồng là 10/4/2023. Các khoản phải thu được gia hạn đến ngày 28/12/2023 theo các Phụ lục Hợp đồng ký ngày 28/12/2022.

(ii) Phải thu Ông Hoàng Văn Dũng theo Hợp đồng số 01/2023/HĐCN ngày 15/6/2023 về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (Xem thuyết minh V.2). Thời hạn thanh toán trong vòng 120 ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực. Quyền sở hữu được chuyển giao kể từ khi hợp đồng có hiệu lực.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***3.000.000.000***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ (i)	3.000.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	***3.323.749.163***	***1.761.297.098***
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi (ii)	1.152.553.098	1.152.553.098
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacinco (iii)	1.164.817.065	
Các nhà cung cấp khác	1.006.379.000	608.744.000
Cộng	**6.323.749.163**	**1.761.297.098**

(i) Là khoản ứng trước theo Hợp đồng thi công số 0304/2023/HĐXD/BX/TEG-VMI ngày 03 tháng 04 năm 2023 để thực hiện việc thi công xây dựng công trình công cộng thuộc khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xép tại Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Ngày bắt đầu thực hiện gói thầu dự kiến là 24/4/2023.

(ii) 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. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, hợp đồng vẫn chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với nhà thầu *(xem thêm Thuyết minh V.11)*.

(iii) Là khoản ứng trước theo Hợp đồng thi công số 05/2022/HĐXD/TEG-Dacinco ngày 19/05/2022 về việc thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xép tại Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Thời gian khởi công là ngày 25/5/2022.

5. Phải thu 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	1.163.900.000		1.192.800.000	
Cộng	**1.174.050.000**		**1.202.950.000**	

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

6. Hàng tồn kho

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án, chi tiết phát sinh như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu năm	886.371.078	1.439.378.575
Chi phí phát sinh trong kỳ	703.532.380	-
Kết chuyển vào giá vốn trong năm	(1.588.253.458)	-
Số dư cuối kỳ	**1.650.000**	**1.439.378.575**

7. Chi phí trả trước

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	151.701.796	-
Chi phí phần mềm	100.333.334	-
Chi phí công cụ dụng cụ	-	90.447.165
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	233.377.167	243.040.404
Cộng	**485.412.297**	**333.487.569**

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	147.581.127	229.216.119
Chi phí trả trước dài hạn khác	23.592.327	898.105
Cộng	**171.173.454**	**230.114.224**

8. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	8.134.375.732	37.500.000	8.171.875.732
Số cuối kỳ	**8.134.375.732**	**37.500.000**	**8.171.875.732**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.418.534.545	-	1.418.534.545
Chờ thanh lý			
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.072.355.710	19.858.871	2.092.214.581
Khấu hao trong kỳ	365.437.806	9.375.000	374.812.806
Số cuối kỳ	**2.437.793.516**	**29.233.871**	**2.467.027.387**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	6.062.020.022	17.641.129	6.079.661.151
Số cuối kỳ	**5.696.582.216**	**8.266.129**	**5.704.848.345**
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng			
Đang chờ thanh lý			

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 5.486.591.558 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Xem thuyết minh V.14b).

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	-	308.400.000	308.400.000
Xây dựng cơ bản dở dang	3.546.161.387	-	3.546.161.387
Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp (*)	*3.546.161.387*	-	*3.546.161.387*
Cộng	**3.546.161.387**	**-**	**3.854.561.387**

(*) Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn kiểm đếm, đo vẽ bản đồ hiện trạng phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng và công tác thiết kế. Từ năm 2021 đến nay, Công ty không phát sinh thêm các chi phí dự án này, đo dang trong thời gian chờ thực hiện các thủ tục cần thiết để khởi công dự án.

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	***562.500.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - Phải trả tiền chuyển nhượng cổ phần TTP	-	562.500.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	***78.190.322***	***33.955.554.504***
Ông Nguyễn Xuân Phương	-	24.750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Việt Phúc	-	6.870.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội	-	2.054.976.041
Các nhà cung cấp khác	78.190.322	280.578.463
Cộng	**78.190.322**	**34.518.054.504**

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	-	***532.674.842***
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	-	510.704.842
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	-	21.970.000
Trả trước của các khách hàng khác	***1.249.274.250***	***1.249.274.250***
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành (i)	1.249.274.250	1.249.274.250
Cộng	**1.249.274.250**	**1.781.949.092**

(i) Là khoản nhận tiền ứng trước theo Hợp đồng thi công số 4006f/2018/HĐTC/BCG-LD ngày 09/07/2018 về việc thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị gắn với công trình Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, hợp đồng vẫn chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với chủ đầu tư *(xem thêm thuyết minh V.4)*.

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	396.327.350	438.115.531	(100.000.000)	734.442.881
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.429.098.801	451.678.926	(5.429.089.802)	451.687.925
Thuế thu nhập cá nhân	143.890.334	309.447.405	(300.769.952)	152.567.787
Các loại thuế khác	100.000.000	4.000.000	(104.000.000)	-
Tiền phạt chậm nộp thuế	-	332.328.840	(332.328.840)	-
Cộng	**6.069.316.485**	**1.535.570.702**	**(6.266.188.594)**	**1.338.698.593**

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.213.146.966	25.152.422.352
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:	1.045.247.662	931.077
- *Các khoản điều chỉnh tăng:*		
Thuế bị phạt, bị truy thu	*333.498.721*	-
Chi phí khác	*32.058.200*	*931.077*
Khấu hao xe trên 1,6 tỷ VND	*168.950.000*	-
Chi phí sai kỳ	*510.740.741*	-
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	-
Thu nhập chịu thuế	2.258.394.628	25.250.950.387
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**451.678.926**	**5.053.051.478**

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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác
Công ty kê khai và nộp theo qui định.

13. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***337.500.000***	***337.500.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - lãi hợp tác kinh doanh	337.500.000	337.500.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***4.324.993.970***	***4.340.709.419***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long [(i)]	-	1.000.000.000
Kinh phí công đoàn	32.934.595	38.525.245
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	10.730.582	12.443.600
Lãi vay phải trả	4.281.328.793	3.289.740.574
Cộng	**4.662.493.970**	**4.678.209.419**

14. Vay

14a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	16.618.052.648	2.764.328.177
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam [(i)]	*8.618.052.648*	*2.764.328.177*
Ngân hàng TMCP Á Châu [(ii)]	*8.000.000.000*	-
Vay ngắn hạn các cá nhân [(iii)]	11.299.000.000	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	*10.199.000.000*	*17.234.000.000*
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.14b)	528.000.000	528.000.000
Cộng	**28.445.052.648**	**21.626.328.177**

(i) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/9608396/HĐTD ngày 26 tháng 08 năm 2022. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hạn mức vay 25.000.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất từ 7% đến 8,5%/năm.

(ii) Vay Ngân hàng TMCP Á Châu theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số LTG.DN.263.030123 ngày 04/01/2023 và LTG.DN.2345.270323 ngày 30/03/2023. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tổng hạn mức vay 13.000.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất từ 7% đến 8,5%/năm.

(iii) Các khoản vay cá nhân là nhân viên Tập đoàn và cá nhân bên ngoài không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày, lãi suất 5%/năm – 15%/năm.

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

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

	Vay ngắn hạn ngân hàng	Các cá nhân khác	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	2.764.328.177	18.334.000.000	528.000.000	21.626.328.177
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	16.618.052.648	6.625.000.000	-	23.243.052.648
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(2.764.328.177)	(13.660.000.000)	(264.000.000)	(16.688.328.177)
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	264.000.000	264.000.000
Số cuối kỳ	**16.618.052.648**	**11.299.000.000**	**528.000.000**	**28.445.052.648**

14b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ông Nguyễn Văn Quân (i)	69.000.000.000	69.000.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (ii)	2.864.000.000	3.128.000.000
Cộng	**71.864.000.000**	**72.128.000.000**

(i) Là khoản 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 đã được tiếp tục gia hạn thêm 36 tháng (đến 08/12/2024). Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(ii) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo hợp đồng tín dụng số 02/2022/9608396/HDTD ngày 12 tháng 12 năm 2022. Mục đích mua sắm tài sản cố định là xe ô tô phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số tiền vay 3.700.000.000 VND, thời hạn 84 tháng. Lãi suất 9,9%/năm trong 12 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân, sau đó áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của ngân hàng + biên độ 3,5%/năm, được điều chỉnh 6 tháng/lần. Khoản vay có tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

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

	Vay dài hạn cá nhân	Vay dài hạn ngân hàng	Cộng
Số đầu năm	69.000.000.000	3.128.000.000	72.128.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	-	(264.000.000)	(264.000.000)
Số cuối kỳ	**69.000.000.000**	**2.864.000.000**	**71.864.000.000**

15. Vốn chủ sở hữu

15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	655.917.720.000	3.961.395.855	51.390.383.823	711.269.499.678
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	20.099.370.874	20.099.370.874
Số dư cuối kỳ trước	**655.917.720.000**	**3.961.395.855**	**71.489.754.697**	**731.368.870.552**
Số dư đầu năm nay	655.917.720.000	3.851.395.855	72.632.590.156	732.401.706.011
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (*)	72.147.900.000	-	(72.147.900.000)	-
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(160.500.000)	-	(160.500.000)
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	761.468.040	761.468.040
Số dư cuối kỳ này	**728.065.620.000**	**3.690.895.855**	**1.246.158.196**	**733.002.674.051**

(*) Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023, tổng số cổ phiếu phát hành thêm là 7.215.094 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Trong đó, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức năm 2021 (tỷ lệ 7%) là 4.591.424 cổ phiếu, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức năm 2022 (tỷ lệ 4%) là 2.623.670 cổ phiếu. Nguồn chi trả từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

Nghị quyết HĐQT số 11/2023/NQQ-HĐQT ngày 21/6/2023 thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và 2022, theo đó số cổ phiếu đã phân phối cho cổ đông là 7.214.790 cổ phiếu, số cổ phiếu lẻ đã xử lý là 304 cổ phiếu.

Ngày 29/6/2023, Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản chấp thuận kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và 2022 của Công ty.

15b. Cổ phiếu

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

15c. Kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2022 thông qua phương án Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

- Số lượng Cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 48.000.000 Cổ phiếu.
- Giá chào bán: 10.000 VND/Cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở vốn điều lệ thực tế của Công ty tại thời điểm thực hiện.
- Thời gian dự kiến thực hiện: Trong năm 2023 và đầu năm 2024.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	-	61.233.039.600
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.380.799.748	29.681.818.181
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.983.003.731	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.531.700.000	-
Cộng	**12.895.503.479**	**90.914.857.781**

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

Trong kỳ, Công ty chỉ phát sinh doanh thu cung cấp dịch vụ xây lắp cho Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam (bên liên quan khác), số tiền 1.983.003.731 VND. Cùng kỳ năm trước không phát sinh.

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	-	56.358.403.560
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.588.253.458	1.311.771.426
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.416.431.176	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4.792.900.000	-
Cộng	**7.797.584.634**	**57.670.174.986**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	3.560.678	4.337.131
Lãi thanh lí các khoản đầu tư	9.562.353.000	
Trong đó:		
- Lãi thanh lý cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	*6.362.353.000*	-
- Lãi thanh lý cổ phần Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên (*)	*3.200.000.000*	-
Cộng	**9.565.913.678**	**4.337.131**

(*) Ngày 08/02/2023, Công ty mua 800.000 Cổ phần Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên từ Ông Trần Kim Tuyến với giá mua 8.000.000.000 VND (10.000 VND/Cổ phần) và ngày 22/3/2023, Công ty đã bán lại toàn bộ số Cổ phần này cho Ông Nguyễn Văn Quân với giá bán 11.200.000.000 VND (14.000 VND/Cổ phần), lãi chuyển nhượng 3.200.000.000 VND.

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.909.468.438	1.906.296.712
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	35.901.267	159.433.653
Cộng	**2.945.369.705**	**2.065.730.365**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	6.884.705.695	3.553.551.031
Chi phí vật liệu quản lý	11.509.093	85.350.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	207.890.990	90.733.325
Chi phí khấu hao tài sản cố định	205.862.806	83.489.358
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	741.023.302	626.948.067
Chi phí thuê văn phòng	873.003.200	858.691.417
Các chi phí khác	628.939.771	629.575.976
Cộng	**9.556.934.857**	**5.932.339.174**

6. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt thuế và các khoản phạt khác	333.498.721	56.709.848
Phạt vi phạm hợp đồng	90.000.000	
Chi phí khác	525.082.274	41.818.187
Cộng	**948.580.995**	**98.528.035**

7. Lãi trên cổ phiếu

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	6.884.705.695	4.865.322.457
Chi phí khấu hao tài sản cố định	374.812.806	83.489.358
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.030.457.678	1.485.639.484
Trong đó		-
Chi phí thuê thầu phụ	*1.416.431.176*	0
Chi phí thuê văn phòng	*873.003.200*	*858.691.417*
Chi phí khác	852.339.854	809.659.301
Cộng	**11.142.316.033**	**7.244.110.600**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Kỳ này			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		18.000.000	18.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Hà Ngọc Minh - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát		18.000.000	18.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát		6.000.000	6.000.000
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát		6.000.000	6.000.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	371.400.000		371.400.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng- Phó Tổng Giám đốc	162.800.000		162.800.000
Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc	198.000.000		198.000.000
Cộng	**732.200.000**	**228.000.000**	**942.200.000**
Kỳ trước			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương - Thành viên HĐQT (đến ngày 31/3/2022)	-	9.000.000	9.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	15.000.000	15.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
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)	-	6.000.000	6.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT (từ ngày 31/03/2022)	-	6.000.000	6.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát	-	15.000.000	15.000.000
Bà Ninh Thị Thanh- Thành viên Ban kiểm soát (đến ngày 31/3/2022)	-	5.000.000	5.000.000

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên Ban kiểm soát (đến ngày 31/3/2022)	-	5.000.000	5.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 31/03/2022) (*)	-	-	-
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 31/03/2022) (*)	-	-	-
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	309.500.000	-	309.500.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng- Phó Tổng Giám đốc	101.000.000	-	101.000.000
Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc	137.500.000	-	137.500.000
Cộng	**548.000.000**	**166.000.000**	**714.000.000**

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Công ty con
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Công ty con
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Công ty con (đến ngày 15/6/2023)
Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	Công ty con gián tiếp (đến ngày 05/01/2023)
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Công ty con gián tiếp (đến ngày 16/6/2023)
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, các giao dịch khác phát sinh giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam		
Nhận tiền ứng để thực hiện hợp đồng	-	8.296.192.800
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ		
Ứng tiền để thực hiện hợp đồng	3.000.000.000	-

Công nợ với các bên liên quan khác
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.10, V.11 và V.13.

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

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực đầu tư tài chính (đầu tư góp vốn vào đơn vị khác);
- Lĩnh vực dịch vụ tư vấn;
- Lĩnh vực bất động sản;
- Lĩnh vực xây lắp (nhận thầu và giao lại cho các nhà thầu khác thực hiện).

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực dịch vụ tư vấn	Lĩnh vực Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Cộng
Kỳ này						
Doanh thu thuần ra bên ngoài	-	9.526.451.733	3.380.799.748	7.531.700.000	1.983.003.731	22.421.955.212
Doanh thu thuần giữa các bộ phận						
Tổng doanh thu thuần	-	***9.526.451.733***	***3.380.799.748***	***7.531.700.000***	***1.983.003.731***	***22.421.955.212***
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	-	-	(1.588.253.458)	(4.792.900.000)	(1.416.431.176)	(7.797.584.634)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	9.526.451.733	1.792.546.290	2.738.800.000	566.572.555	14.624.370.578
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(9.556.934.857)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						5.067.435.721
Lãi tiền gửi ngân hàng						3.560.678
Chi phí lãi vay						(2.909.468.438)
Thu nhập khác						200.000
Chi phí khác						(948.580.995)
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(451.678.926)
Lợi nhuận sau thuế TNDN						***761.468.040***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác						-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn						***419.308.434***
Kỳ trước						
Doanh thu thuần ra bên ngoài	61.233.039.600	-	29.681.818.181	-	-	90.914.857.781
Doanh thu thuần giữa các bộ phận						
Tổng doanh thu thuần	***61.233.039.600***	-	***29.681.818.181***	-	-	***90.914.857.781***
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	***(56.358.403.560)***	***(159.433.653)***	***(1.311.771.426)***	-	-	(57.829.608.639)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.874.636.040	(159.433.653)	28.370.046.755	-	-	33.085.249.142
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(5.932.339.174)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						27.152.909.968
Lãi tiền gửi ngân hàng						4.337.131
Chi phí lãi vay						(1.906.296.712)
Thu nhập khác						-
Chi phí khác						(98.528.035)
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(5.053.051.478)
Lợi nhuận sau thuế TNDN						***20.099.370.874***

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực dịch vụ tư vấn	Lĩnh vực Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Cộng
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác						
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	-	-		-	*219.578.822*

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, doanh thu gồm lãi thanh lý các khoản đầu tư. Chi phí trực tiếp gồm lỗ thanh lý các khoản đầu tư, trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư.

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực dịch vụ tư vấn	Lĩnh vực Bất động sản	Lĩnh vực xây lắp	Cộng
Số cuối kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	785.188.177.576	22.650.000.000	-	6.323.749.163	814.161.926.739
Tài sản phân bổ cho bộ phận						
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						28.034.682.556
Tổng tài sản						*842.196.609.295*
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-		1.249.274.250	1.249.274.250
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận						
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						107.794.783.726
Tổng nợ phải trả						*109.044.057.976*
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	6.902.940.000	788.551.657.093	22.650.000.000	-	-	818.104.597.093
Tài sản phân bổ cho bộ phận						
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						56.236.790.953
Tổng tài sản						*874.341.388.046*
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	3.841.624.145	-	-	3.289.740.574	3.289.740.574
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận						
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						138.649.941.461
Tổng nợ phải trả						*141.939.682.035*

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, tài sản trực tiếp gồm nợ phải thu về thanh lý các khoản đầu tư, cổ tức, lợi nhuận được chia; các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, đầu tư vào đơn vị khác. Nợ phải trả trực tiếp gồm phải trả về mua cổ phần/mua khoản đầu tư.

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty 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 giữa niên độ.

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

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

CHỨNG NHẬN SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH
NGÀY 02-10-2023
SỐ: 08711 QUYỂN 01 CC/CN - BS
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG PHƯỚC ĐỨC
CÔNG CHỨNG VIÊN
Tạ Dương

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 THÁNG ĐẦU 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.	Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
4.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023	5 - 8
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	9
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10 - 11
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	12 - 43

****

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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 22 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 22 ngày 11 tháng 7 năm 2023 về việc tăng vốn điều lệ.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 0243 63295856

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

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 kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Kundun Sukhumananda	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban	Ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên	Ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021

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

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Kiểm toán viên
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính
Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc

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

Hoàng Mạnh Huy

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
Head Office : 62 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 3879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No 13, Le Hong Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A & C
www.a-c.com.vn

Số: 2.0536/23/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 25 tháng 8 năm 2023, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 giữa niên độ.

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

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

Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1
Người được uỷ quyền
Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2023

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**632.967.068.774**	**552.205.467.402**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**97.622.123.623**	**6.696.944.919**
1. Tiền	111		97.622.123.623	6.696.944.919
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**483.624.897.247**	**492.821.458.150**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	78.066.976.177	143.133.994.016
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.512.023.084	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	168.600.000.000	177.300.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	228.445.897.986	166.956.877.613
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(246.500.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**49.365.100.080**	**50.200.010.743**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	49.365.100.080	50.200.010.743
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**2.354.947.824**	**2.487.053.590**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		507.230.593	736.378.207
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.847.717.231	1.750.675.383
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**541.114.101.007**	**681.375.993.365**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**495.894.720**	**321.000.000**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	495.894.720	321.000.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**6.921.770.589**	**19.451.961.698**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	6.921.770.589	19.151.855.352
	Nguyên giá	*222*		*10.148.274.822*	*47.688.034.489*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(3.226.504.233)*	*(28.536.179.137)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	-	300.106.346
	Nguyên giá	*225*		-	*743.272.727*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	*(443.166.381)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	Nguyên giá	*228*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
	Nguyên giá	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**37.840.266.547**	**35.265.796.097**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	37.840.266.547	35.265.796.097
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**475.537.300.048**	**600.008.602.343**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	90.854.068.857	33.397.377.068
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	388.320.878.901	570.321.671.910
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(3.637.647.710)	(3.710.446.635)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**20.318.869.103**	**26.328.633.227**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		341.861.937	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.11	19.977.007.166	25.433.440.585
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.174.081.169.781**	**1.233.581.460.767**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**206.387.402.255**	**271.776.855.838**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**133.956.735.597**	**198.318.043.374**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	3.675.403.068	90.466.022.959
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	2.700.792.862	4.774.321.205
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	35.207.778.073	15.561.885.817
4.	Phải trả người lao động	314		1.297.787.063	1.590.445.616
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	11.419.436.628	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.16	1.881.398.882	2.692.228.173
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	77.588.452.652	74.591.690.950
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		185.686.369	185.686.369
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**72.430.666.658**	**73.458.812.464**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	72.430.666.658	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		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**967.693.767.526**	**961.804.604.929**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.18**	**967.693.767.526**	**961.804.604.929**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		728.065.620.000	655.917.720.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*728.065.620.000*	*655.917.720.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		3.690.895.855	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		93.851.176.205	106.872.168.523
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*35.825.642.293*	*106.872.168.523*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*58.025.533.912*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		142.086.075.466	195.163.320.551
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.174.081.169.781**	**1.233.581.460.767**

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

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

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

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	37.025.779.503	138.058.563.734
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		37.025.779.503	138.058.563.734
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	29.687.480.109	94.733.544.612
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.338.299.394	43.325.019.122
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	113.625.327.390	1.290.314.690
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.069.637.281	3.571.366.143
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.068.955.355	2.978.792.802
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(1.641.657)	-
9. Chi phí bán hàng	25		219.930.140	191.250.525
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	15.280.094.627	11.195.225.565
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		101.392.323.079	29.657.491.579
12. Thu nhập khác	31		201.201	9.400
13. Chi phí khác	32	VI.6	1.033.980.586	14.178.767.307
14. Lợi nhuận khác	40		(1.033.779.385)	(14.178.757.907)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		100.358.543.694	15.478.733.672
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		30.674.437.499	5.169.887.058
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		69.684.106.195	10.308.846.614
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	V.19	58.025.533.912	10.992.044.799
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	V.19	11.658.572.283	(683.198.185)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	797	151
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	797	151

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*100.358.543.694*	*15.478.733.672*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,9,11	5.808.727.046	5.669.173.573
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	681.926	821.903
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	512.160.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(113.610.683.027)	(1.282.155.478)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	4.068.955.355	2.978.792.802
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*(3.373.775.006)*	*23.357.526.472*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(357.778.866.707)	108.427.732.624
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.649.360.247)	(6.322.837.008)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(48.280.748.049)	(9.314.892.835)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		118.272.836	490.303.750
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.375.281.012)	(1.183.254.202)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(10.079.089.802)	(8.308.354.731)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*(427.418.847.987)*	*107.146.224.070*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(4.838.577.724)	(15.594.276.513)
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	V.5	4.700.000.000	(130.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		130.000.000.000	8.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	VII.1	(95.750.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	VII.2	414.129.556.418	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.699.661.297	(136.126.713)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*453.940.639.991*	*(137.730.403.226)*

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.18	58.300.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	26.545.052.648	45.282.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(20.441.665.948)	(56.618.096.636)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(106.666.668)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*		*64.403.386.700*	*(11.442.763.304)*
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**90.925.178.704**	**(42.026.942.460)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**6.696.944.919**	**64.104.421.520**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**97.622.123.623**	**22.077.479.060**

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu 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 bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn và dịch vụ xây lắp (nhận thầu và giao lại cho các nhà thầu khác thực hiện).

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. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất
Doanh thu kỳ này giảm mạnh tuy nhiên lợi nhuận kỳ này tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước chủ yếu từ việc thanh lý các khoản đầu tư.

6. 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 01 công ty con gián tiếp). Tất cả công ty con đều được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn
Thoái đầu tư và mất quyền kiểm soát
Ngày 05 tháng 01 năm 2023, Tập đoàn chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng.

Ngày 15 tháng 06 năm 2023, Tập đoàn chuyển nhượng 32% cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ. Do chỉ còn nắm giữ 19% quyền biểu quyết nên Tập đoàn không còn kiểm soát công ty này. Khoản đầu tư còn lại được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ ở khoản mục "Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác" theo giá gốc.

Ngày 16 tháng 06 năm 2023, Tập đoàn chuyển nhượng 3% cổ phần tại Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ. Do chỉ còn nắm giữ 48% quyền biểu quyết nên Tập đoàn không còn kiểm soát công ty này. Khoản đầu tư còn lại được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ ở khoản mục "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Tài sản và nợ phải trả của các công ty con tại ngày thoái vốn như sau:

	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ	Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Cộng
Tài sản	*151.676.413.567*	*31.976.946.780*	*245.974.121.620*	*429.627.481.967*
Tiền và các khoản tương đương tiền	429.248.874	2.022.946.780	3.006.529	2.455.202.183
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	28.911.920.517			28.911.920.517

	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ	Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Cộng
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.637.381.499			1.637.381.499
Phải thu ngắn hạn khác	33.104.970.000	29.953.800.000	243.480.050.000	306.538.820.000
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(246.500.000)	-	-	(246.500.000)
Hàng tồn kho	7.484.270.910	-	-	7.484.270.910
Chi phí trả trước ngắn hạn	664.205.483	-	-	664.205.483
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	522.418.012	200.000	226.957.817	749.575.829
Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình	38.283.032.394	-	-	38.283.032.394
Giá trị hao mòn lũy kế	(29.041.053.271)	-	-	(29.041.053.271)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	70.000.000.000	-	-	70.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(73.480.851)	-	-	(73.480.851)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	2.264.107.274	2.264.107.274
Nợ phải trả	***(46.386.745.209)***	-	***(126.269.260.274)***	***(172.656.005.483)***
Phải trả người bán ngắn hạn	(40.210.261.624)	-	-	(40.210.261.624)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	(1.237.798.501)	-	-	(1.237.798.501)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(356.695.068)	-	-	(356.695.068)
Phải trả người lao động	(281.956.657)	-	-	(281.956.657)
Phải trả ngắn hạn khác	(165.262.555)	-	(269.260.274)	(434.522.829)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	(3.959.770.804)	-	(126.000.000.000)	(129.959.770.804)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	(175.000.000)	-	-	(175.000.000)
Tài sản thuần	105.289.668.358	31.976.946.780	119.704.861.346	256.971.476.484
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	***51.591.937.495***	***12.788.497.813***	***58.655.382.060***	***123.035.817.368***
Tài sản thuần của Tập đoàn	***53.697.730.863***	***19.188.448.967***	***61.049.479.286***	***133.935.659.116***
Tỷ lệ vốn chuyển nhượng	***32,00%***	***60,00%***	***3,00%***	
Tài sản thuần chuyển nhượng	**33.692.693.875**	**19.188.448.967**	**3.591.145.840**	**56.472.288.682**

Lãi liên quan đến thoái vốn tại công ty con như sau:

	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ	Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Cộng
Giá chuyển nhượng	41.920.000.000	19.200.000.000	3.672.000.000	64.792.000.000
Lợi thế thương mại chưa được phân bổ	2.934.960.230	958.129	-	2.935.918.359
Tài sản thuần chuyển nhượng	33.692.693.875	19.188.448.967	3.591.145.840	56.472.288.682
Lãi thoái vốn	**5.292.345.895**	**10.592.904**	**80.854.160**	**5.383.792.959**

Tiền thu thuần từ việc thoái vốn tại công ty con:

	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ	Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Cộng
Thu bằng tiền	14.200.000.000	19.200.000.000	-	33.400.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền tại công ty con tại ngày chuyển nhượng	(429.248.874)	(2.022.946.780)	(3.006.529)	(2.455.202.183)
Tiền thu thuần	**13.770.751.126**	**17.177.053.220**	**(3.006.529)**	**30.944.797.817**

6b. *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 Số cuối kỳ	Tỷ lệ lợi ích Số đầu năm	Tỷ lệ quyền biểu quyết Số cuối kỳ	Tỷ lệ quyền biểu quyết 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 chưa phát sinh doanh thu trong kỳ. Hoạt động chính trong kỳ là đầu tư xây dựng cơ bản (giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằng).	92%	92%	92%	92%
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 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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (Dừng hợp nhất từ ngày 16/5/2023)	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.	19%	51%	19%	51%

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 Số cuối kỳ	Tỷ lệ lợi ích gián tiếp Số đầu năm	Tỷ lệ quyền biểu quyết Số cuối kỳ	Tỷ lệ quyền biểu quyết Số đầu năm
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh [(i)]	Số 77, đường Kiên Thị Nhẫn, Khóm 2, P.7, TP. Trà Vinh	Trong kỳ, công ty không phát sinh hoạt động kinh doanh	51%	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ [(i)] (Dừng hợp nhất từ ngày 16/6/2023)	Thôn Hòa Hội Nam, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định	Trong kỳ, công ty không phát sinh hoạt động kinh doanh	43,27%	74,15%	48%	51%

[(i)] Công ty con của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành

6c. 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	Trong kỳ, Công ty không phát sinh hoạt động kinh doanh	23,53%	23,53%	23,53%	23,53%
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ (Công ty liên kết từ ngày 16/6/2023)	Thôn Hòa Hội Nam, Xã Mỹ Thành, Huyện Phù Mỹ, Tỉnh Bình Định	Trong kỳ, Công ty không phát sinh hoạt động kinh doanh	43,27%	74,15%	48%	51%

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

8. Nhân viên
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, có 124 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.

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

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

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

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 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.

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.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà 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:

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

8. 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:

Loại tài sản cố định	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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, 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.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

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	350.832.421	295.480.927
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	97.271.291.202	6.401.463.992
Cộng	**97.622.123.623**	**6.696.944.919**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. *Đầu tư vào công ty liên kết*

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	57.600.000.000	(141.666.554)	57.458.333.446	-	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	33.397.377.068	(1.641.657)	33.395.735.411	33.397.377.068	-	33.397.377.068
Cộng	**90.997.377.068**	**(143.308.211)**	**90.854.068.857**	**33.397.377.068**		**33.397.377.068**

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Phân loại lại	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	-	-	57.458.333.446	57.458.333.446
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	33.397.377.068	(1.641.657)	-	33.395.735.411
Cộng	**33.397.377.068**	**(1.641.657)**	**57.458.333.446**	**90.854.068.857**

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được sử dụng để hợp nhất là Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 do đơn vị lập.

Tình hình hoạt động của công ty liên kết
Công ty liên kết đang tiến hành các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa có kết quả sản xuất kinh doanh.

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*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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 Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ (i)	21.112.353.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy (ii)	-	-	70.000.000.000	(73.480.851)
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	40.249.990.000	(3.558.555.700)	40.249.990.000	(3.558.555.700)
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 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 Gió Đông Hải (iii)	87.750.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên (iv)	73.621.035.901	-	294.484.181.910	-
Cộng	**388.320.878.901**	**(3.637.647.710)**	**570.321.671.910**	**(3.710.446.635)**

(i) Xem thuyết minh I.5a.

(ii) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ. Trong kỳ, Tập đoàn thoái đầu tư và không còn 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 Lệ Thủy được ghi giảm trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

(iii) 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. Trong đó, Công ty con nhận chuyển nhượng 195.000 cổ phần với giá mua 10.000 VND/1 cổ phần từ Ông Vũ Bảo Long và mua 8.580.000 cổ phần với giá mua 10.000 VND/1 cổ phần từ đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Điện Gió Đông Hải.

(iv) 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.

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	-	-	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 Điện Gió Đông Hải	8.775.000	19,50%	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ	1.900.000	19,00%	5.100.000	51,00%
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	5.765.599	5,00%	23.062.339	19,99%

Ngoài Công ty Cổ phần TTP Phú Yên có hoạt động kinh doanh bình thường với hoạt động chính trong kỳ là sản xuất và bán điện, các đơn vị còn lại đều đang tiến hành các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa có kết quả sản xuất kinh doanh.

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
Khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú được xem xét dự phòng dựa trên số liệu Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của đơn vị lập.

Đối với các khoản đầu tư còn lại, đơn vị nhận vốn góp không thực hiện lập/ không cung cấp báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Do đó tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn thực hiện xem xét dự phòng dựa trên số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 do các đơn vị nhận góp vốn lập và cung cấp.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	3.710.446.635	593.449.111
Trích lập dự phòng bổ sung	681.926	821.903
Giảm do ngừng hợp nhất kinh doanh	(73.480.851)	-
Số cuối kỳ	**3.637.647.710**	**594.271.014**

Kế hoạch thanh lý khoản đầu tư

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. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này các bên vẫn chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên *(Xem Thuyết minh V.17)*.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***10.358.101.177***	***8.687.501.915***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	96.101.915	96.101.915
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	1.670.599.262	-
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát (i)	8.591.400.000	8.591.400.000
Phải thu các khách hàng khác	***67.708.875.000***	***134.446.492.101***
Ông Lê Vũ Dũng (ii)	3.672.000.000	24.640.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng (iii)	27.720.000.000	-
Sermsang International Company Limited (iv)	13.666.875.000	41.020.833.601
Công ty Cổ phần Tư vấn Năng lượng và Môi trường xanh (v)	11.850.000.000	11.850.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội – UAC (v)	6.300.000.000	6.300.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Phát triển Năng lượng Việt Nam (v)	4.500.000.000	4.500.000.000
Các khách hàng khác	-	46.135.658.500
Cộng	**78.066.976.177**	**143.133.994.016**

(i) Phải thu Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát về bán hàng hóa là 02 dây chuyền máy nghiền đá từ tháng 6 năm 2022. Thời hạn thanh toán toán đến 31/12/2023.

(ii) Phải thu Ông Lê Vũ Dũng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 28/2023/HĐCN/TTP.PHUMY ngày 16/6/2023 về việc chuyển nhượng 360.000 Cổ phần Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ, thời hạn thanh toán trong 180 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Quyền sở hữu được chuyển giao kể từ ngày 16/6/2023.

(iii) Phải thu Ông Hoàng Văn Dũng theo Hợp đồng số 01/2023/HĐCN ngày 15/6/2023 về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ. Thời hạn thanh toán trong vòng 120 ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực. Quyền sở hữu được chuyển giao kể từ khi hợp đồng có hiệu lực.

(iv) Phải thu Sermsang International Company Limited (SSI) theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/9/2022 về việc chuyển nhượng Cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Quảng Ngãi. SSI sẽ thanh toán số tiền còn lại sau khi Công ty Cổ phần Trường Thành Quảng Ngãi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đường dây tải điện hoặc Quyết định của Cơ quan nhà nước giao đất đường dây tải điện.

(v) Công ty mẹ phải thu tiền cung cấp các dịch vụ tư vấn phát sinh từ tháng 3 năm 2022, thời hạn thanh toán theo hợp đồng là 10/4/2023. Các khoản phải thu được gia hạn đến ngày 28/12/2023 theo các Phụ lục Hợp đồng ký ngày 28/12/2022.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***3.000.000.000***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ (i)	3.000.000.000	
Trả trước cho người bán khác	***5.512.023.084***	***5.677.086.521***
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh	455.969.000	455.969.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacinco (ii)	1.164.817.065	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi (iii)	1.152.553.098	1.152.553.098
Các nhà cung cấp khác	2.738.683.921	4.068.564.423
Cộng	**8.512.023.084**	**5.677.086.521**

(i) Ứng trước theo Hợp đồng thi công số 0304/2023/HĐXD/BX/TEG-VMI ngày 03 tháng 04 năm 2023 để thực hiện việc thi công xây dựng công trình công cộng thuộc khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xép tại Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Ngày bắt đầu thực hiện gói thầu dự kiến là 24/4/2023.

(ii) Ứng trước theo Hợp đồng thi công số 05/2022/HĐXD/TEG-Dacinco ngày 19/05/2022 về việc thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xép tại Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Thời gian khởi công là ngày 25/5/2022.

(iii) 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. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, hợp đồng vẫn chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với nhà thầu *(xem thêm Thuyết minh V.13)*.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cho vay bên liên quan	***126.000.000.000***	***130.000.000.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ		130.000.000.000
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ (i)	126.000.000.000	
Cho vay các tổ chức và cá nhân khác	***42.600.000.000***	***47.300.000.000***
Ông Nguyễn Văn Quân (ii)	-	5.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (iii)	42.600.000.000	42.000.000.000
Cộng	**168.600.000.000**	**177.300.000.000**

(i) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) cho Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ (Công ty liên kết) vay theo Hợp đồng ngày 04/06/2023, số tiền 126.000.000.000 VND, mục đích để bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay là 6 tháng, lãi suất 3%/năm trả vào khi đáo hạn. Khoản cho vay được bảo lãnh thanh toán bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam theo Cam kết bảo lãnh ngày 04/6/2023.

(ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) cho Ông Nguyễn Văn Quân vay theo Hợp đồng số 0207/2021/HDVV/108TT-TTVN ngày 02/7/2021, thời hạn 12 tháng, lãi suất 5%/năm, không có tài sản đảm bảo. Khoản cho vay và lãi vay đã được bù trừ với công nợ phải trả Ông Nguyễn Văn Quân theo biên bản bù trừ công nợ ngày 30/6/2023.

(iii) 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/HDVV/ONSEN-DDTL ngày 08/12/2021 với lãi suất 3%/năm, thời hạn vay 3 tháng kể từ ngày giải ngân, không có tài sản đảm bảo. Khoản vay được gia hạn đến ngày 18/12/2023 theo Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐVV/ONSEN-DDTL.

6. Phải thu khác

6a. *Phải thu ngắn hạn khác*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***34.847.463.543***		***41.200.788.885***	
Ông Đặng Trần Quyết- Tạm ứng	133.000.000		180.250.000	
Bà Đặng Thị Phương Hoa - Tạm ứng (i)	24.820.203.269		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	
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ - phải thu về lãi cho vay	269.260.274		-	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ - phải thu về lãi cho vay	-		5.437.835.616	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***193.598.434.443***		***125.756.088.728***	
Tiền lãi cho vay	2.082.641.097		1.881.424.660	
Ký cược, ký quỹ	22.560.000		429.565.851	
Tạm ứng	191.464.632.648		123.402.294.081	
Ông Trần Trọng Lý (ii)	*29.900.000.000*		*31.500.000.000*	
Ông Nguyễn Thành Luân (iii)	*37.577.100.000*		*41.490.000.000*	
Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn (iii)	*99.850.000.000*		-	
Bà Bùi Thanh Thanh Hiền (iv)	*20.480.000.000*		-	
Ông Lê Xuân Vịnh	-		*27.393.800.000*	
Bà Nguyễn Thị Huệ	-		*2.560.000.000*	
Ông Nguyễn Đình Chung	-		*17.829.400.000*	
Các cá nhân khác	*3.657.532.648*		*2.629.094.081*	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	28.600.698		42.804.136	
Cộng	**228.445.897.986**		**166.956.877.613**	

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

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

(iii) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) tạm ứng cho Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn theo Nghị quyết số 01a/2023/NQ-HĐQT ngày 15/5/2023 để thực hiện triển khai dự án Nhà máy Điện mặt trời Kỳ Sơn, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, là dự án nằm trong danh mục các dự án điện mặt trời đã được phê duyệt bổ sung quy hoạch và đang nghiên cứu đầu tư theo Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/05/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

(iv) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) tạm ứng cho bà Bùi Thanh Thanh Hiền theo Nghị quyết số 7a/2023/NQ-HĐQT ngày 17/05/2023 để phát triển dự án Nhà máy Điện gió Đông Hải tại Huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Theo Nghị quyết HĐQT số 22/2023/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 7 năm 2023, HĐQT thống nhất yêu cầu các đại diện phần vốn tại các công ty con có trách nhiệm phối hợp cùng HĐQT và Ban điều hành Công ty con thực hiện phê duyệt hoàn ứng cho các cá nhân và thu hồi số tạm ứng không chi hết (nếu có) trong 6 tháng cuối năm 2023.

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	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	2.374.418.482	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	49.365.100.080	-	47.825.592.261	-
Dự án Dự án thi công tuyến đường dây 110KV Xã Cát Hiệp	-	-	*886.371.078*	-
Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại Dịch vụ Nghĩa An (i)	*47.975.436.251*	-	*46.729.490.274*	-
Dự án khác	*1.389.663.829*		*209.730.909*	
Cộng	**49.365.100.080**	**-**	**50.200.010.743**	**-**

(i) Là chi phí xây dựng dở dang Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại dịch vụ Nghĩa An. Dự án có tổng mức đầu tư là 250.000.000.000 VND, đang tiến hành thực hiện đầu tư xây dựng giai đoạn 2, dự kiến hoàn thành vào Quý II năm 2023, tuy nhiên dự án đang gặp khó khăn, vướng mắc đối với các quy định liên quan tới thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất và đang chờ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Quảng Ngãi xem xét hỗ trợ Chủ đầu tư tháo gỡ khó khăn để tiếp tục triển khai dự án theo kế hoạch.

8. 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
Nguyên giá					
Số đầu năm	2.284.686.942	5.020.872.728	40.278.247.546	104.227.273	47.688.034.489
Mua trong kỳ	-	-	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)
Số cuối kỳ	**-**	**-**	**10.044.047.549**	**104.227.273**	**10.148.274.822**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	2.222.241.233	3.151.957.070	23.112.569.059	49.411.775	28.536.179.137
Khấu hao trong kỳ	47.023.914	228.491.520	2.915.304.882	23.064.396	3.213.884.712
Mua lại TSCD thuê tài chính			517.493.655		517.493.655
Giảm do thanh lý Công ty con	(2.269.265.147)	(3.380.448.590)	(23.391.339.534)		(29.041.053.271)
Số cuối kỳ	**-**	**-**	**3.154.028.062**	**72.476.171**	**3.226.504.233**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	62.445.709	1.868.915.658	17.165.678.487	54.815.498	19.151.855.352
Số cuối kỳ	**-**	**-**	**6.890.019.487**	**31.751.102**	**6.921.770.589**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng					
Đang chờ thanh lý					

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 5.486.591.558 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Xem thuyết minh V.14b).

9. Tài sản cố định thuê tài chính

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	743.272.727	(443.166.381)	300.106.346
Khấu hao trong kỳ	-	(74.327.274)	(74.327.274)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(743.272.727)	517.493.655	(225.779.072)
Số cuối kỳ	**-**	**-**	**-**

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Giảm do thanh lý Công ty con	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	-	308.400.000	-	308.400.000
Xây dựng cơ bản dở dang	35.265.796.097	4.530.177.724	(2.264.107.274)	37.531.866.547
Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp (i)	*3.546.161.387*	-	-	*3.546.161.387*
Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân (ii)	*350.884.546*	-	-	*350.884.546*
Nhà máy Điện gió Phù Mỹ (iii)	*1.691.380.001*	*572.727.273*	*(2.264.107.274)*	-
Nhà máy Điện gió Trà Vinh (iv)	*613.636.364*	*26.434.512*	-	*640.070.876*
Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hội Vân (v)	*29.063.733.799*	*3.931.015.939*	-	*32.994.749.738*
Cộng	**35.265.796.097**	**4.838.577.724**	**(2.264.107.274)**	**37.840.266.547**

(i) Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn kiểm đếm, đo vẽ bản đồ hiện trạng phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng và công tác thiết kế. Từ năm 2021 đến nay, Tập đoàn không phát sinh thêm các chi phí dự án này, do đang trong thời gian chờ thực hiện các thủ tục cần thiết để khởi công dự án.

(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 Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) 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.

11. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	45.230.959.621	5.180.895.306	50.411.854.927
Giảm do thanh lý Công ty con		(5.180.895.306)	(5.180.895.306)
Số cuối kỳ	**45.230.959.621**	**-**	**45.230.959.621**

	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	Cộng
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	22.992.404.474	1.986.009.868	24.978.414.342
Phân bổ trong kỳ	2.261.547.981	258.967.079	2.520.515.060
Giảm do thanh lý Công ty con	-	(2.244.976.947)	(2.244.976.947)
Số cuối kỳ	**25.253.952.455**	**-**	**25.253.952.455**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	22.238.555.147	3.194.885.438	25.433.440.585
Số cuối kỳ	**19.977.007.166**	**-**	**19.977.007.166**

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***264.000.000***	***632.948.964***
Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Mỹ Group	-	368.948.964
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	264.000.000	264.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	***3.411.403.068***	***89.833.073.995***
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đại Lợi Nhất	-	6.870.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân (*)	2.175.678.081	8.600.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thuận Hải	-	24.984.312.202
Ông Nguyễn Xuân Phương	-	24.750.000.000
Các nhà cung cấp khác	1.235.724.987	24.628.761.793
Cộng	**3.675.403.068**	**90.466.022.959**

(*) Là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) phải trả Ông Nguyễn Văn Quân theo Hợp đồng số 01/2022/HĐCN-TTIS ngày 06 tháng 12 năm 2022 để mua 1.072.000 cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island, giá mua 13.400.000.000 VND (12.500 VND/cổ phần). Phụ lục hợp đồng ngày 31/7/2023 gia hạn thời gian thanh toán đến ngày 31 tháng 01 năm 2024.

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

(i) Là khoản nhận tiền ứng trước theo Hợp đồng thi công số 4006f/2018/HĐTC/BCG-LD ngày 09/07/2018 về việc thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị gắn với công trình Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này hợp đồng vẫn chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với chủ đầu tư (Xem thuyết minh V.4).

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	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 (i)	1.485.726.950	2.836.939.946	(3.217.360.637)	(270.863.378)	834.442.881
Thuế thu nhập doanh nghiệp (ii)	13.779.152.369	30.674.437.499	(10.079.089.802)	(85.831.690)	34.288.668.376
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp hoạt động BĐS	14.515.186	-	-	-	14.515.186
Thuế thu nhập cá nhân	187.237.012	318.315.638	(440.698.180)	-	64.854.470
Các loại thuế khác	95.254.300	21.000.000	(110.957.140)	-	5.297.160
Các khoản phạt chậm nộp thuế	-	332.328.840	(332.328.840)	-	-
Cộng	**15.561.885.817**	**34.183.021.923**	**(14.180.434.599)**	**(356.695.068)**	**35.207.778.073**

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.

Các loại thuế khác
Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***120.000.000***	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Chi phí thuê văn phòng	120.000.000	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***11.299.436.628***	***8.455.762.285***
Chi phí lãi vay phải trả	10.886.977.200	8.193.302.857
Chi phí phải trả khác	412.459.428	262.459.428
Cộng	**11.419.436.628**	**8.455.762.285**

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***1.837.733.705***	***1.231.327.416***
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam - Tiền chuyển thừa	175.482.445	175.479.445
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Tiền lãi phải trả	1.662.251.260	1.055.847.971
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***43.665.177***	***1.460.900.757***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long	-	1.000.000.000
Kinh phí công đoàn	32.934.595	73.249.723
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	10.730.582	137.648.034
Phải trả ngắn hạn khác	-	250.003.000
Cộng	**1.881.398.882**	**2.692.228.173**

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

17. Vay và nợ thuê tài chính

17a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn bên liên quan	***17.699.000.000***	***17.297.000.000***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (i)	17.699.000.000	17.297.000.000
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	***42.543.400.000***	***49.578.400.000***
Ông Hoàng Văn Dũng (ii)	600.000.000	600.000.000
Ông Dương Hữu Huấn (ii)	500.000.000	500.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân (ii)	10.199.000.000	17.234.000.000
B.Grimm Renewable Power 2 Limited (iii)	31.244.400.000	31.244.400.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	***16.618.052.648***	***5.664.328.177***
Ngân hàng TMCP Á Châu (iv)	8.000.000.000	2.900.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (v)	8.618.052.648	2.764.328.177
Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh 17b)	***728.000.004***	***2.051.962.773***
Ngân hàng TMCP Tiên Phong Bank – Chi nhánh Bình Định	200.000.004	200.000.004
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	528.000.000	528.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội		182.712.765
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên		700.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội		260.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hưng Yên		181.250.004
Cộng	**77.588.452.652**	**74.591.690.950**

(i) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (bên liên quan) theo các hợp đồng vay số 0811/2021/HDNT/TTVN-108TT ngày 08/11/2021, hạn mức vay 6.000.000.000 VND, phụ lục hợp đồng vay ngày 01/7/2023 gia hạn khoản vay đến ngày 30/6/2024 và Hợp đồng vay số 0501/2022/HDNT/TTVN-108TT ngày 05/01/2022, hạn mức vay 14.000.000.000 VND, phụ lục hợp đồng vay ngày 05/01/2023 gia hạn khoản vay đến ngày 04/01/2024. Mục đích các khoản vay để bổ sung vốn lưu động, có thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm, thanh toán lãi vay vào cuối tháng.

(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 7% - 15%/năm.

(iii) 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, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày nhận nợ. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên.

(iv) Khoản Công ty mẹ vay Ngân hàng TMCP Á Châu theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số LTG.DN.263.030123 ngày 04/01/2023 và LTG.DN.2345.270323 ngày 30/03/2023. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tổng hạn mức vay 13.000.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất từ 7% đến 8,5%/năm.

(v) Khoản Công ty mẹ vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/9608396/HĐTD ngày 26 tháng 08 năm 2022. Mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hạn mức vay 25.000.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất từ 7% đến 8,5%/năm.

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

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

	Vay ngắn hạn bên liên quan	Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	17.297.000.000	49.578.400.000	5.664.328.177	2.051.962.773	74.591.690.950
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	402.000.000	6.625.000.000	19.518.052.648	-	26.545.052.648
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	853.145.806	853.145.806
Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	(2.900.000.000)	(1.059.770.804)	(3.959.770.804)
Số tiền vay đã trả	-	(13.660.000.000)	(5.664.328.177)	(1.117.337.771)	(20.441.665.948)
Số cuối kỳ	**17.699.000.000**	**42.543.400.000**	**16.618.052.648**	**728.000.004**	**77.588.452.652**

17b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn cá nhân khác	***69.000.000.000***	***69.000.000.000***
Ông Nguyễn Văn Quân (i)	69.000.000.000	69.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	***3.430.666.658***	***4.458.812.464***
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	525.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	93.833.315
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	45.312.489
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (ii)	2.864.000.000	3.128.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong Bank – Chi nhánh Bình Định (iii)	566.666.658	666.666.660
Cộng	**72.430.666.658**	**73.458.812.464**

(i) Công ty mẹ vay Ông Nguyễn Văn Quân theo Hợp đồng vay vốn số 02/2021/HĐVV_TEG ngày 09 tháng 12 năm 2021, thời hạn vay là 18 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất 5%/năm. Khoản vay đã được tiếp tục gia hạn thêm 36 tháng (đến 08/12/2024). Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(ii) Công ty mẹ vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo hợp đồng tín dụng số 02/2022/9608396/HDTD ngày 12 tháng 12 năm 2022. Mục đích mua sắm tài sản cố định là xe ô tô phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số tiền vay 3.700.000.000 VND, thời hạn 84 tháng. Lãi suất 9,9%/năm trong 12 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân, sau đó áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của ngân hàng + biên độ 3,5%/năm, được điều chỉnh 6 tháng/lần. Khoản vay có tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(iii) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong Bank – Chi nhánh Bình Định theo Hợp đồng tín dụng số 15/2022/HDTD/BID ngày 6 tháng 4 năm 2022 để thanh toán tiền mua xe ô tô, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay là 8,9%/năm áp dụng đến ngày 19/4/2023. Từ 20/4/2023 lãi suất vay là 14,45%/năm.

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
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	-	(853.145.806)	(853.145.806)
Giảm do thanh lý Công ty con	-	(175.000.000)	(175.000.000)
Số cuối kỳ	**69.000.000.000**	**3.430.666.658**	**72.430.666.658**

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	728.000.004	2.051.962.773
Trên 1 năm đến 5 năm	72.430.666.658	73.458.812.464
Cộng	**73.158.666.662**	**75.510.775.237**

18. Vốn chủ sở hữu

18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	655.917.720.000	3.961.395.855	65.749.698.891	192.617.846.143	918.246.660.889
Lợi nhuận trong kỳ trước		-	10.992.044.799	(683.198.185)	10.308.846.614
Số dư cuối kỳ trước	**655.917.720.000**	**3.961.395.855**	**76.741.743.690**	**191.934.647.958**	**928.555.507.503**
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
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (*)	72.147.900.000	-	(72.147.900.000)		-
Lợi nhuận trong kỳ này			58.025.533.912	11.658.572.283	69.684.106.195
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(160.500.000)			(160.500.000)
Cổ đông KKS góp vốn Công ty con	-	-	-	58.300.000.000	58.300.000.000
Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	-	(123.035.817.368)	(121.934.443.598)
Số dư cuối kỳ này	**728.065.620.000**	**3.690.895.855**	**93.851.176.205**	**142.086.075.466**	**967.693.767.526**

(*) Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023, tổng số cổ phiếu phát hành thêm là 7.215.094 cổ phiếu theo mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Trong đó, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức năm 2021 (tỷ lệ 7%) là 4.591.424 cổ phiếu, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức năm 2022 (tỷ lệ 4%) là 2.623.670 cổ phiếu. Nguồn chi trả từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

Nghị quyết HĐQT số 11/2023/NQQ-HĐQT ngày 21/6/2023 thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và 2022, theo đó số cổ phiếu đã phân phối cho cổ đông là 7.214.790 cổ phiếu, số cổ phiếu lẻ đã xử lý là 304 cổ phiếu.

Ngày 29/6/2023, Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản chấp thuận kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và 2022 của Công ty.

18b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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.

18c. Kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2022 thông qua phương án Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:
- Số lượng Cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 48.000.000 Cổ phiếu.
- Giá chào bán: 10.000 VND/Cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở vốn điều lệ thực tế của Công ty tại thời điểm thực hiện.
- Thời gian dự kiến thực hiện: Trong năm 2023 và đầu năm 2024.

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

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	3.936.427.196	76.130.287.738
Doanh thu bán thành phẩm	20.051.816.828	32.246.457.815
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.983.003.731	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.522.831.748	29.681.818.181
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.531.700.000	-
Cộng	**37.025.779.503**	**138.058.563.734**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	-	13.425.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	1.983.003.731	-

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	3.958.426.040	63.239.652.106
Giá vốn của thành phẩm đã bán	17.789.437.435	30.182.121.080
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.416.431.176	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.730.285.458	1.311.771.426
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4.792.900.000	-
Cộng	**29.687.480.109**	**94.733.544.612**

6. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Thuế bị phạt, bị truy thu	351.246.133	135.418.295
Tiền đền bù hợp đồng	-	14.000.000.000
Phạt vi phạm hợp đồng	90.000.000	-
Chi phí khác	592.734.453	43.349.012
Cộng	**1.033.980.586**	**14.178.767.307**

7. Lãi trên cổ phiếu

7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	**Kỳ trước**
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	58.025.533.912	10.992.044.799
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	58.025.533.912	10.992.044.799
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	72.806.562	72.806.562
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**797**	**151**

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
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**72.806.562**	**72.806.562**

7b. 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.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.145.571.818	19.775.900.821
Chi phí nhân công	9.527.382.528	8.572.304.512
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.288.211.986	3.187.447.189
Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	2.520.515.060	2.520.592.746
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.748.104.814	5.174.270.703
Chi phí khác	1.387.235.147	3.645.207.225
Cộng	**35.617.021.353**	**42.875.723.196**

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.6a.

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Kỳ này			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	18.000.000	18.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hà Ngọc Minh - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát	-	18.000.000	18.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát	-	6.000.000	6.000.000
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát	-	6.000.000	6.000.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	371.400.000	-	371.400.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng- Phó Tổng Giám đốc	162.800.000	-	162.800.000
Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc	198.000.000	-	198.000.000
Cộng	**732.200.000**	**228.000.000**	**942.200.000**
Kỳ trước			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cương - Thành viên HĐQT (đến ngày 31/3/2022)	-	9.000.000	9.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	15.000.000	15.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
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)	-	6.000.000	6.000.000

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT (từ ngày 31/03/2022)	-	6.000.000	6.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát	-	15.000.000	15.000.000
Bà Ninh Thị Thanh- Thành viên Ban kiểm soát (đến ngày 31/3/2022)	-	5.000.000	5.000.000
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh - Thành viên Ban kiểm soát (đến ngày 31/3/2022)	-	5.000.000	5.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 31/03/2022) (*)	-	-	-
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 31/03/2022) (*)	-	-	-
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	309.500.000	-	309.500.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng- Phó Tổng Giám đốc	101.000.000	-	101.000.000
Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc	137.500.000	-	137.500.000
Cộng	**548.000.000**	**166.000.000**	**714.000.000**

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần TTP Phú Mỹ	Công ty liên kết (Từ ngày 16/6/2023)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài giao dịch doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ và giá vốn mua hàng hoá từ bên liên quan đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1 và VI.2, các giao dịch khác phát sinh giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam		
Nhận tiền ứng để thực hiện hợp đồng	-	8.296.192.800
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
Vay ngắn hạn	402.000.000	16.031.000.000
Chi phí thuê văn phòng	120.000.000	-
Nhận tiền ứng để thực hiện hợp đồng	-	600.434.699
Lãi vay	606.403.289	464.982.191
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ		
Cho vay ngắn hạn		130.000.000.000
Thu hồi tiền cho vay	130.000.000.000	
Lãi cho vay	5.110.958.904	
Ứng tiền để thực hiện hợp đồng	3.000.000.000	

Công nợ với các bên liên quan khác
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6a, V.12, V.13, V.15, V.16 và V.17a.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác 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 bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực dịch vụ tư vấn;
- Lĩnh vực xây dựng (nhận thầu và giao lại cho các nhà thầu khác thực hiện);
- 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.

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực Xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh BĐS	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực sản xuất bê tông	Cộng
Kỳ này							
Doanh thu thuần ra bên ngoài	3.936.427.196	3.522.831.748	1.983.003.731	7.531.700.000	113.612.324.684	20.051.816.828	150.638.104.187
Doanh thu thuần giữa các bộ phận							
Tổng doanh thu thuần	***3.936.427.196***	***3.522.831.748***	***1.983.003.731***	***7.531.700.000***	***113.612.324.684***	***20.051.816.828***	***150.638.104.187***
Chi phí bộ phận	(3.958.426.040)	(1.730.285.458)	(1.416.431.176)	(4.792.900.000)	(2.323.583)	(17.789.437.435)	(29.689.803.692)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(21.998.844)	1.792.546.290	566.572.555	2.738.800.000	113.610.001.101	2.262.379.393	120.948.300.495
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(15.500.024.767)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							105.448.275.728
Doanh thu hoạt động tài chính khác							13.002.706
Chi phí lãi vay							(4.068.955.355)
Thu nhập khác							201.201
Chi phí khác							(1.033.980.586)
Chi phí thuế TNDN hiện hành							(30.674.437.499)
Lợi nhuận sau thuế TNDN							***69.684.106.195***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác							***5.581.850.451***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							***3.130.220.909***
Kỳ trước							
Doanh thu thuần ra bên ngoài	76.130.287.738	29.681.818.181	-	-	1.282.155.478	32.246.457.815	139.340.719.212
Doanh thu thuần giữa các bộ phận							
Tổng doanh thu thuần	***76.130.287.738***	***29.681.818.181***	-	-	***1.282.155.478***	***32.246.457.815***	***139.340.719.212***
Chi phí bộ phận	(63.239.652.106)	(1.311.771.426)		-	(821.903)	(30.182.121.080)	(94.734.366.515)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	12.890.635.632	28.370.046.755	-	-	1.281.333.575	2.064.336.735	44.606.352.697
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(11.386.476.090)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							33.219.876.607
Doanh thu hoạt động tài chính khác							8.159.212
Chi phí lãi vay							(3.570.544.240)
Thu nhập khác							9.400
Chi phí khác							(14.178.767.307)
Chi phí thuế TNDN hiện hành							(5.169.887.058)
Lợi nhuận sau thuế TNDN							***10.308.846.614***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác							***15.594.276.513***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							***5.482.500.358***

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, doanh thu gồm cổ tức được chia, lãi thanh lý các khoản đầu tư, lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay. Chi phí trực tiếp gồm lỗ thanh lý các khoản đầu tư, trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư.

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Lĩnh vực Xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh BĐS	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Lĩnh vực sản xuất	Cộng
Số cuối kỳ							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	8.591.400.000	22.650.000.000	6.987.969.425	973.951.421	689.196.175.048		728.399.495.894
Tài sản phân bổ cho bộ phận							
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							445.681.673.887
Tổng tài sản							***1.174.081.169.781***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận			1.249.274.250	1.451.518.612	2.175.678.081		4.876.470.943
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận							
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							201.510.931.312
Tổng nợ phải trả							***206.387.402.255***
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	8.591.400.000	22.650.000.000	35.265.796.097	47.615.861.352	633.359.763.829	42.053.622.373	789.536.443.651
Tài sản phân bổ cho bộ phận							
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							444.045.017.116
Tổng tài sản							***1.233.581.460.767***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận				220.000.000		47.378.260.583	47.598.260.583
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận							
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							224.178.595.255
Tổng nợ phải trả							***271.776.855.838***

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, tài sản trực tiếp gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn; cho vay; nợ phải thu về thanh lý các khoản đầu tư, phải thu lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia; các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vào đơn vị khác. Nợ phải trả trực tiếp gồm phải trả về mua cổ phần/mua khoản đầu tư.

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.

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

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

CHỨNG NHẬN SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH
NGÀY 02-10-2023
SỐ: 08712 QUYỂN 01 CC/CN-BS

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG PHƯỚC ĐỨC
CÔNG CHỨNG VIÊN
Lạc Dương

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 28 tháng 11 năm 2023

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

CHỦ TỊCH HĐQT
Đặng Trung Kiên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III 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 30 tháng 09 năm 2023	4 - 7
4.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Cho quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	8-9
5.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Cho quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10-11
6.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Cho quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	12-25

****

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 III 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

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 III 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 30 tháng 09 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

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

Hoàng Mạnh Huy
Ngày 24 tháng 10 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**75,742,636,183**	**75,652,794,191**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**10,192,209,048**	**3,681,863,781**
1. Tiền	111		10,192,209,048	3,681,863,781
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**64,885,617,294**	**70,751,071,763**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3,339,092,087	67,786,824,665
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	6,676,121,563	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		13,358,000,000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	41,512,403,644	1,202,950,000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**225,895,341**	**886,371,078**
1. Hàng tồn kho	141		225,895,341	886,371,078
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**438,914,500**	**333,487,569**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	305,782,345	333,487,569
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		133,132,155	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**744,403,094,038**	**798,688,593,855**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**899,094,720**	**281,000,000**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	899,094,720	281,000,000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**7,914,381,941**	**6,079,661,151**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	7,914,381,941	6,079,661,151
	Nguyên giá	*222*		10,630,275,732	*8,171,875,732*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(2,715,893,791)*	*(2,092,214,581)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	Nguyên giá	*228*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
	Nguyên giá	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**3,616,406,842**	**3,546,161,387**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3,616,406,842	3,546,161,387
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	V.2	**731,845,755,826**	**788,551,657,093**
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		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**127,454,709**	**230,114,224**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	127,454,709	230,114,224
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**820,145,730,221**	**874,341,388,046**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**86,254,995,097**	**141,939,682,035**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**13,032,995,097**	**69,811,682,035**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	2,230,780,010	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	1,375,150,782	6,069,316,485
4. Phải trả người lao động	314		48,375,590	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	1,475,600,379	29,428,209,419
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12a	6,653,814,086	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		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**73,222,000,000**	**72,128,000,000**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12b	73,222,000,000	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		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	400		733,890,735,124	732,401,706,011
I.	**Vốn chủ sở hữu**	410	V.13	733,890,735,124	732,401,706,011
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		728,065,620,000	655,917,720,000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*728,065,620,000*	*655,917,720,000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		3,680,595,239	3,851,395,855
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2,144,519,885	72,632,590,156
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*484,690,156*	*72,632,590,156*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*1,659,829,729*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	439		-	
1.	Nguồn kinh phí	431		-	
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		820,145,730,221	874,341,388,046

Lập, ngày 23 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Hoàng Yến	Nguyễn Hồng Thắng	Hoàng Mạnh Huy

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2023	Quý III 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	6,789,250,842	7,257,816,167	19,684,754,321	98,172,673,948
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		6,789,250,842	7,257,816,167	19,684,754,321	98,172,673,948
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5,212,480,927	5,216,163,449	13,010,065,561	62,886,338,435
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1,576,769,915	2,041,652,718	6,674,688,760	35,286,335,513
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5,095,535,771	11,270,153,739	14,661,449,449	11,274,490,870
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	1,216,354,887	989,085,843	4,161,724,592	3,054,816,208
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		1,216,354,887	989,085,843	4,125,823,325	2,895,382,555
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4,174,167,053	5,653,314,303	13,731,101,910	11,585,653,477
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1,281,783,746	6,669,406,311	3,443,311,707	31,920,356,698
11.	Thu nhập khác	31		-	-	200,000	-
12.	Chi phí khác	32	VI.6	127,065,308	83,452,964	1,075,646,303	181,980,999
13.	Lợi nhuận khác	40		(127,065,308)	(83,452,964)	(1,075,446,303)	(181,980,999)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1,154,718,438	6,585,953,347	2,367,865,404	31,738,375,699

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022	Năm nay	Năm trước
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	256,356,749	1,333,881,262	708,035,675	6,386,932,740
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		898,361,689	5,252,072,085	1,659,829,729	25,351,442,959

Lập, ngày 04 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Hoàng Yến	Nguyễn Hồng Thắng	Hoàng Mạnh Huy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*2,367,865,404*	*31,738,375,699*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	623,679,210	125,234,037
- Các khoản dự phòng	03		35,901,267	159,433,653
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2,651,408)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(385,793,171)	(4,372,120)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	4,020,657,110	2,895,382,555
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*6,659,658,412*	*34,914,053,824*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		19,170,322,314	(49,780,066,637)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		660,475,737	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(37,393,509,720)	8,676,132,066
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		130,364,739	(298,774,401)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4,020,657,110)	(2,895,382,555)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(5,429,098,802)	(9,331,436,550)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		514,253,644	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(828,094,720)	(90,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*(20,536,285,506)*	*(18,805,474,253)*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2,220,245,455)	-
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		(27,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13,642,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(24,750,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		56,670,000,000	24,750,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,539,527	4,372,120
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*41,093,294,072*	*4,372,120*

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(170,800,616)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.12	24,943,052,648	36,092,664,917
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.12	(38,821,566,739)	(58,886,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(14,049,314,707)***	***(22,793,335,083)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**6,507,693,859**	**(41,594,437,216)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	**3,681,863,781**	**42,957,972,842**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2,651,408	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**10,192,209,048**	**1,363,535,626**

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Hoàng Yến	Nguyễn Hồng Thắng	Hoàng Mạnh Huy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") 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 tương 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.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn 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.

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.

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 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.

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.

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	95.863.756	80.110.672
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.096.345.292	3.601.753.109
Cộng	**10.192.209.048**	**3.681.863.781**

2. Đầu tư tài chính dài hạn

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

(i) Theo Nghị quyết số 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ 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 30 tháng 09 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 30 tháng 09 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,

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 30 tháng 09 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 30 tháng 09 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 30 tháng 09 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:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số đầu kỳ	4.057.688.174	4.021.786.907
Trích lập dự phòng bổ sung	0	0
Hoàn nhập dự phòng	0	0
Số cuối kỳ	**4.057.688.174**	**4.021.786.907**

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	155.069.915	96.101.915
Công ty CP tư vấn xây dựng điện 1	0	2.117.664.000
Semsang 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	1.309.090.910	0
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	204.332.000	0
Cộng	**3.339.092.087**	**67.786.824.665**

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	1.119.290.400	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 Dacinco	1.164.817.065	0
Công ty CP Đầu tư và xây dựng công nghiệp Việt Mỹ	3.000.000.000	0
Công ty Cổ phần Công nghệ môi trường Miền Trung	85.205.000	0
Các nhà cung cấp khác	19.256.000	1.744.000
Cộng	**6.676.121.563**	**1.761.297.098**

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	90.150.000		10.150.000	
Tạm ứng	25.578.000.000		1.192.800.000	
Phải thu từ Đầu tư và tài chính	15.844.253.644		0	
Cộng	**41.512.403.644**		**1.202.950.000**	

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	899.094.720		281.000.000	
Cộng	**899.094.720**		**281.000.000**	

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	129.910.668	90.447.164
Chi phí khác	175.871.677	243.040.405
Cộng	**305.782.345**	**333.487.569**

6b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	107.661.736	230.114.224
Chi phí trả trước dài hạn khác	19.792.973	0
Cộng	**127.454.709**	**230.114.224**

7. Tài sản cố định hữu hình

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	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	(623.679.210)	(623.679.210)
Số cuối kỳ	**10.630.275.732**	**(2.715.893.791)**	**7.914.381.941**

8. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách sạn Cửu Long	0	95.900.000
Công ty cổ phần thiết bị điện Hàm Long	59.575.495	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	113.482.322	70.390.322
Cty TNHH Hoàng Ngọc Lan	0	15.642.851
Công ty TNHH Đầu tư XD Dacinco	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	677.604.760	0
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Truyền Thông H.T	125.945.455	0
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Huy Hùng	1.210.581.818	0
Nhà cung cấp khác	43.590.160	0
Cộng	**2.230.780.010**	**9.768.054.504**

9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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
Cộng	**1.249.274.250**	**1.781.949.092**

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	396.327.350	443.908.390	(437.704.229)	402.531.511
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.429.098.801	708.035.675	(5.429.098.802)	708.035.674
Thuế thu nhập cá nhân	143.890.334	644.065.822	(523.372.559)	264.583.597
Thuế môn bài	-	4.000.000	(4.000.000)	-
Các khoản phải nộp khác	100.000.000	127.723.920	(227.723.920)	0
Cộng	**6.069.316.485**	**1.927.733.807**	**(6.621.899.510)**	**1.375.150.782**

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%.

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.367.865.404	31.738.375.699
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	1.172.312.970	181.980.999
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	3.540.178.374	31.920.356.698
Thu nhập được miễn thuế		
Lỗ các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	3.540.178.374	31.920.356.698
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	***708.035.675***	***6.384.071.339***
Thuế TNDN truy thu theo QĐ Thuế		***2.861.401***
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***708.035.675***	***6.386.932.740***

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
Phải trả các bên liên quan	***337.500.000***	***26.087.500.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành – lãi hợp tác Đầu tư	337.500.000	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
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***1.138.100.379***	***3.340.709.419***
Kinh phí công đoàn	11.963.295	38.525.245
Lãi vay phải trả	1.115.406.502	3.289.740.574
Bảo hiểm XH, Y tế, TN	10.730.582	8.933.600
Phải trả thẻ visa	0	3.510.000
Cộng	**1.475.600.379**	**29.428.209.419**

12. Vay ngắn hạn/dài hạn

12a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn cá nhân không phải là bên liên quan(i)	***1.100.000.000***	***18.334.000.000***
Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	600.000.000

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Dương Hữu Huấn	500.000.000	500.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân	0	17.234.000.000
Vay ngắn hạn tổ chức	**5.553.814.086**	**3.292.328.177**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (CN Tây Hồ) (ii)	2.553.814.086	3.292.328.177
Ngân hàng TMCP Á Châu (iv)	3.000.000.000	0
Cộng	**6.653.814.086**	**21.626.328.177**

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)	4.222.000.000	3.128.000.000
Cộng	**73.222.000.000**	**72.128.000.000**

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 TSCD, 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)
Số cuối kỳ	**70.100.000.000**

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	(170.800.616)	0	(170.800.616)
Chi trả cổ tức	72.147.900.000	0	(72.147.900.000)	0
Lợi nhuận trong năm nay	0	0	1.659.829.729	1.659.829.729
Số dư cuối năm nay	**728.065.620.000**	**3.680.595.239**	**2.144.519.885**	**733.890.735.124**

13b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	0	61.233.039.600
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.115.450.590	29.681.818.181
Doanh thu đầu tư bất động sản	7.531.700.000	0
Doanh thu xây dựng	2.037.603.731	7.257.816.167
Cộng	**19.684.754.321**	**98.172.673.948**

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	0	56.358.403.560
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.760.834.385	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	5.216.163.449
Cộng	**13.010.065.561**	**62.886.338.435**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	385.793.178	4.337.131
Lãi tỷ giá	2.651.408	0
Lãi thanh lý các khoản đầu tư khác	14.273.004.870	11.270.118.750
Cộng	**14.661.449.456**	**11.274.490.870**

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	4.125.823.325	2.895.382.555
Hoàn nhập dự phòng	0	0
Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	35.901.267	159.433.653
Cộng	**4.161.724.592**	**3.054.816.208**

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	9.311.612.614	7.175.427.474
Chi phí vật liệu quản lý	15.021.093	134.405.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	302.550.037	1.494.505.319
Chi phí khấu hao tài sản cố định	357.004.210	125.234.037
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	6.000.000
Các chi phí khác	3.740.913.956	2.650.081.647
Cộng	**13.731.101.910**	**11.585.653.477**

6. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Bồi thường, bị phạt và CP khác	423.498.721	153.457.340
Chi phí khác	652.147.582	28.523.659
Cộng	**1.075.646.303**	**181.980.999**

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Hoàng Yến	Nguyễn Hồng Thắng	Hoàng Mạnh Huy

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 29 tháng 11 năm 2023

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

CHỦ TỊCH HĐQT
Đặng Trung Kiên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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

MỤC LỤC

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

****

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở chính

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện theo pháp luật

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

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

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc

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

Hoàng Mạnh Huy
Ngày 24 tháng 10 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**408.278.854.476**	**552.205.467.402**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**26.131.654.335**	**6.696.944.919**
1. Tiền	111		26.131.654.335	6.696.944.919
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**329.388.112.732**	**492.821.458.150**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	15.602.492.087	143.133.994.016
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	9.274.925.336	5.677.086.521
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	66.758.000.000	177.300.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	237.752.695.309	166.936.877.613
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(246.500.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**50.377.528.034**	**50.200.010.743**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	50.377.528.034	50.200.010.743
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**2.381.559.375**	**2.437.053.590**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	319.118.675	736.378.207
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.062.440.700	1.750.675.383
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**180.900.974.661**	**271.776.855.838**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**107.678.974.661**	**198.318.043.374**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	5.044.197.680	90.466.022.959
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3.830.792.862	4.774.321.205
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	31.754.491.863	15.561.885.817
4. Phải trả người lao động	314		161.982.750	1.590.445.616
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	472.459.428	8.455.762.285
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	10.115.041.623	2.692.228.173
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	56.114.322.086	74.591.690.950
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		185.686.369	185.686.369
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**73.222.000.000**	**73.458.812.464**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	73.222.000.000	73.458.812.464
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

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

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2023

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

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

Đơn vị tính: VND

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

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2023

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này 30/09/2023	30/09/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*102.614.577.784*	*61.189.037.634*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		(21.790.635.449)	8.549.692.709
- Các khoản dự phòng	03		(319.298.925)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(2.651.408)	-
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	5.686.940.007	4.499.462.222
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*86.188.932.009*	*74.238.192.565*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		58.772.788.290	60.851.921.014
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(177.517.291)	(662.324.023)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(153.459.387.582)	(56.544.958.859)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.023.316.046	766.514.316
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.391.495.009)	(283.906.301)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(13.850.284.963)	(10.152.093.672)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*(27.893.648.509)*	*68.213.345.040*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		28.942.785.336	(29.033.361.269)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		110.542.000.000	(122.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		(69.685.212.334)	33.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(3.586.233.142)	(1.815.764.385)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*66.213.339.860*	*(119.349.125.654)*

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

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

Lập ngày 24 tháng 10 năm 2023

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

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

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

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

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

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

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn
Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thoái vốn tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ, Công ty CP TTP Phù Mỹ.

5b. Công ty con được hợp nhất
Công ty con trực tiếp

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong kỳ	Tỷ lệ lợi ích Số cuối kỳ	Tỷ lệ lợi ích Số đầu năm	Tỷ lệ quyền biểu quyết Số cuối kỳ	Tỷ lệ quyền biểu quyết 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 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 (i)	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 (i)	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%

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

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

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

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất
Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

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

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

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

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

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

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.

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.

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
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:

Loại tài sản cố định	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6

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,

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

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

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

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Tình hình hoạt động của công ty liên kết
Công ty liên kết hoạt động bình thường

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

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	*467.268.525.901*	*(3.637.647.710)*	*570.321.671.910*	(3.718.446.635)
Công ty CP Hướng Hóa Holding	40.249.990.000	(3.558.555.700)	40.249.990.000	(3.558.555.700)

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

(i) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ 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 1.5a) do đó khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy được ghi giảm trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong quý III, Công ty CP Năng lượng Trường Thành đầu tư vào Công ty CP Điện mặt trời Lệ 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:

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

Đầu tư và thanh lý khoản đầu tư

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

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

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

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

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

(i) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (thành viên góp vốn của Công ty con) vay theo Hợp đồng vay vốn số 0812/2021/HDVV/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

6. Phải thu khác

6a. *Phải thu ngắn hạn khác*

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

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

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

6b. *Phải thu dài hạn khác*

Là khoản ký cược ký quỹ dài hạn.

7. Hàng tồn kho

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

Dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp TMDV Nghĩa An [1]	*48.763.618.864*	*46.729.490.274*
Điện gió Ngân Sơn	*1.388.013.829*	
Dự án KDT và Du lịch cao cấp Trà Cổ		*209.730.909*
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng O&M Hòa Hội	*225.895.341*	
Cộng	**50.377.528.034**	**50.200.010.743**

(1) 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

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

8b. Chi phí trả trước dài hạn

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

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	2.284.686.942	5.020.872.728	40.278.247.546	104.227.273	47.688.034.489
Tăng do mua mới TSCĐ			2.458.400.000		2.458.400.000
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính			743.272.727		743.272.727
Giảm do thanh lý công ty con	(2.284.686.942)	(5.020.872.728)	(30.977.472.724)		(38.283.032.394)
Số cuối kỳ			**12.502.447.549**	**104.227.273**	**12.606.674.822**
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	2.222.241.233	3.151.957.070	23.112.569.059	49.411.775	28.536.179.137
Giảm do thanh lý công ty con	(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	3.214.689.468	34.596.594	3.524.801.496
Số cuối kỳ		116.599.086	3.336.813.562	84.008.369	3.537.421.017
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	62.445.709	1.868.915.658	17.165.678.487	54.815.498	19.151.855.352
Số cuối kỳ		-	9.049.034.901	20.218.904	9.069.253.805

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

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Tập đoàn không có tài sản cố định thuê tài chính

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

(i) Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn kiểm đếm, đo vẽ bản đồ hiện trạng phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng và công tác thiết kế.

(ii) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân tại xã Ninh Tân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa do Công ty làm chủ đầu tư. Tổng mức đầu tư dự kiến là 617 tỷ VND. Hiện tại, các chi phí đã phát sinh gồm: Chi phí khảo sát địa hình và chi phí tư vấn lập hồ sơ dự án.

(iii) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án Nhà máy Điện gió Phù Mỹ tại thôn Hội Nam, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định. Tổng mức đầu tư dự kiến là 4.994 tỷ VND. Hiện tại các chi phí đã phát sinh gồm: khảo sát, thiết kế cung cấp thiết bị, xây lắp và vận hành trụ đo gió.

(iv) Là chi phí Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án Nhà máy Điện gió V4-1, V4-2, V4-3 tỉnh Trà Vinh.

(v) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân tại xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Dự án đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 với tổng mức đầu tư dự kiến là 726.911.000.000 VND, tiến độ thực hiện của dự án dự kiến từ Quý 4/2021 đến Quý 4/2026.

12. Lợi thế thương mại

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

13. Phải trả người bán ngắn hạn

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

(i) Là khoản nhận tiền ứng trước theo Hợp đồng thi công số 4006/2018/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	2.842.732.805	(3.555.064.866)	(270.863.378)	502.531.511
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.779.152.369	31.119.931.328	(13.850.284.963)	(84.401.855)	30.964.396.879
Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động CN BĐS	14.515.186				14.515.186
Thuế thu nhập cá nhân	187.237.012	658.456.337	(559.185.677)		286.507.672
Thuế bảo vệ môi trường		3.000.000	(3.000.000)		
Các loại thuế khác	95.254.300	443.123.920	(551.837.605)		(13.459.385)
Cộng	15.561.885.817	35.067.244.390	(18.519.373.111)	(355.265.233)	31.754.491.863

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

17. Phải trả ngắn hạn khác

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

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

18. Vay và nợ thuê tài chính

18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

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

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

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

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

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

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

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

18b. Vay dài hạn

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

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

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

(iii) Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành vay BIDV CN Tây Hồ theo Hợp đồng hạn mức số: 02/2022/9608396/HĐTD ngày 12/12/2022 để thanh toán tiền mua xe ô tô, thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay là 9,9%/năm.
Các khoản vay ngân hàng nêu trên đều được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

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

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

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	652.500.000	2.051.962.773
Trên 1 năm đến 5 năm	69.000.000.000	73.458.812.464
Trên 5 năm	4.222.000.000	
Cộng	**73.874.500.000**	**75.510.775.237**

19. Vốn chủ sở hữu

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

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

19b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	72.806.562	65.591.772
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	72.806.562	65.591.772
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	72.806.562	65.591.772

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

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	3.958.426.040	61.828.403.560
Giá vốn của thành phẩm đã bán	17.789.437.435	58.388.799.716
Giá vốn của hoạt động xây dựng	1.456.331.176	5.216.163.449
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.902.866.385	1.311.771.426
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	4.792.900.000	
Cộng	**34.899.961.036**	**126.745.138.151**

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	7.803.377.361	2.694.970.104
Lãi tiền cho vay	2.651.408	-160.436
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	113.150.949.095	50.901.875.000
Cộng	**120.956.977.864**	**53.596.684.668**

4. Chi phí tài chính

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

5. Chi phí bán hàng

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

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

7. Chi phí khác

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

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

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

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

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

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

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

8b. Thông tin khác

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

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

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

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

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

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

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

***2b.* Thông tin về khu vực địa lý**

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

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

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

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2023

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

BẢN SAO

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN CHỦ SỞ HỮU THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

TỪ NGÀY 01 THÁNG 10 NĂM 2021
ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

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 tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 323.836.420.000 VND lên 655.917.720.000 VND từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 (sau đây gọi tắt là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu") đã được kiểm toán.

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 tăng vốn điều lệ.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 14-16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 0243 63295856

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT độc lập	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Kundun Sukhumananda	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Phan Ngọc Anh Cương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Thaweesak Unprasert	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Nguyễn Thúy Quỳnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 02 năm 2020
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021

Đại diện pháp luật

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

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 323.836.420.000 VND lên 655.917.720.000 VND từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 323.836.420.000 VND lên 655.917.720.000 VND từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 323.836.420.000 VND lên 655.917.720.000 VND từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Xây dựng và duy trì các kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không còn các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn tuân thủ theo các nguyên tắc được trình bày tại Mục II của Báo cáo.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình sử dụng vốn 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 bảo vệ an toàn 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 tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu.

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

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 khv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 khv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot SH10A01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5800 khv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 khv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A&C

Số: 2.0439/22/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 323.836.420.000 VND lên 655.917.720.000 VND từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 (sau đây gọi tắt là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu") của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21 tháng 6 năm 2022, từ trang 07 đến trang 10 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của Công ty theo các nguyên tắc được trình bày ở Mục II của Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 323.836.420.000 VND lên 655.917.720.000 VND từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, tuân thủ các nguyên tắc được trình bày ở Mục II của Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu.

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as Baker Tilly A&C is a member of the global network

Cơ sở lập báo cáo và giới hạn đối tượng sử dụng

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý đến Mục II của Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu về cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu. Báo cáo này chỉ được sử dụng để tổng hợp tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của Công ty, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty và được lập để giúp Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

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

Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc	**Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên**
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1	*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1*

Hà Nội, ngày 21 tháng 6 năm 2022

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN CHỦ SỞ HỮU THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 323.836.420.000 VND LÊN 655.917.720.000 VND
Từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

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, kinh doanh thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập phù hợp với quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập dựa trên số tiền Công ty thực thu từ việc phát hành cổ phiếu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 323.836.420.000 đồng lên 655.917.720.000 đồng, và số tiền huy động vốn đã thực tế sử dụng theo phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu nêu trên và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

Trong đó:

- Số tiền mà Công ty thu được từ đợt phát hành cổ phiếu nêu trên đã được hạch toán vào tổng nguồn vốn huy động của Công ty theo số tiền thực thu;
- Số tiền vốn huy động mà Công ty sử dụng theo phương án sử dụng vốn được ghi nhận theo số tiền thực chi.

2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu này được lập cho việc sử dụng vốn chủ sở hữu trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, từ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu phổ thông để tăng vốn điều lệ từ 323.836.420.000 VND lên 655.917.720.000 VND.

3. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 323.836.420.000 VND lên 655.917.720.000 VND của Công ty chỉ được sử dụng để Báo cáo tình hình sử dụng vốn theo kế hoạch sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông thông qua mà không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để Công ty đáp ứng các yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước. Do đó, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

III. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2021

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2021 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu phổ thông để tăng vốn điều lệ thêm 332.082.770.000 VND nhằm đầu tư và gia tăng sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành, trả cổ tức và bổ sung vốn lưu động.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/2021/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2021 đã thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

Ngày 06 tháng 08 năm 2021, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 126/GCN-UBCK.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 14/2021/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 8 năm 2021 đã thông qua việc triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Công ty thực hiện theo phương án phát hành đã được thông qua và lập báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng và kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như sau:

- Phát hành 33.208.277 cổ phiếu theo danh sách cổ đông hiện hữu dự kiến được mua cổ phần theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/2021/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2021 đã thông qua. Cụ thể:

- Số lượng cổ phiếu được phép chào bán và phát hành	: 33.208.277 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã phân phối	: 32.772.081 cổ phiếu
- Số cổ phiếu lẻ (trả cổ tức) bị hủy bỏ	: 147 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu còn dư	: 436.049 cổ phiếu

Trong đó:

❖ Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	: 1.619.182 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền	: 100:5
- Ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền	: 30/08/2021
- Tổng số cổ phiếu đã phân phối	: 1.619.035 cổ phiếu
- Số cổ phiếu lẻ bị hủy bỏ	: 147 cổ phiếu
-	

❖ Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Số lượng cổ phiếu được phép chào bán	: 21.589.095 cổ phiếu
- Giá chào bán	: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã đăng ký mua và nộp tiền từ ngày 08/09/2021 đến ngày 04/10/2021	: 21.153.046 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu do cổ đông hiện hữu chưa mua hết	: 436.049 cổ phiếu

❖ Chào bán cổ phiếu thông qua đấu giá

- Số lượng cổ phiếu được phép chào bán	: 10.000.000 cổ phiếu
- Giá khởi điểm	: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Thời gian tổ chức đấu giá	: 24/09/2021

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tham dự hợp lệ : 14.989.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã phân phối : 10.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu còn dư : 0 cổ phiếu

- Việc xử lý cổ phiếu lẻ và chào bán tiếp số cổ phiếu chưa phân phối hết của đợt phát hành chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu được thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 25/2021/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 10 năm 2021 đã thông qua. Cụ thể:
  - Số lượng cổ phiếu tiếp tục phân phối : 436.049 cổ phiếu
  - Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phiếu

- Thời gian nộp tiền mua cổ phiếu: Ngày 08/10/2021 hoặc khi số cổ phần được mua hết.

- Đối tượng chào bán: dựa trên nguyên tắc xử lý cổ phiếu còn dư và tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán, Hội đồng quản trị quyết định chào bán số cổ phiếu còn dư cho các nhà đầu tư sau:

TT	Tên cổ đông	Số CMND/CCCD	Số cổ phần phân phối
1.	Bùi Thanh Thanh Hiền	063405147	436.049
	Tổng cộng		**436.049**

- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phần chào bán cho nhà đầu tư nêu trên bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

- Toàn bộ số tiền thu về bán của cổ phần đã được chuyển vào tài khoản phong tỏa của Công ty mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

Ngày 12 tháng 10 năm 2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã nhận được Báo cáo kết quả số 105/2021/CV-TEG ngày 08/10/2021 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

IV. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ NGÀY 01 THÁNG 10 NĂM 2021 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

Trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu phổ thông để tăng vốn điều lệ từ 323.836.420.000 VND lên 655.917.720.000 VND đã được Công ty sử dụng và được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 12 năm 2021, như sau:

STT	Nội dung	Theo Phương án sử dụng vốn [i] VND	Thực tế sử dụng VND
1.	Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành [ii]	315.890.950.000	315.890.949.000
2.	Các chi phí trực tiếp liên quan đến quá trình tăng vốn theo quy định [iii]		2.588.474.145
3.	Sử dụng thặng dư vốn thu được từ đợt chào bán để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh (Sau khi trừ đi các chi phí trực tiếp liên quan đến quá trình tăng vốn theo quy định) [iii]	6.780.970.000	4.192.495.855
	Cộng	**322.671.920.000**	**322.671.919.000**

(i) Phương án sử dụng vốn đã được phê duyệt theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2021.

(ii) Số tiền chi mua cổ phần của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành ít hơn so với kế hoạch 1.000 VND do làm tròn số tiền trên hợp đồng mua bán cổ phần.

(iii) Phương án sử dụng vốn không trình bày chi tiết kế hoạch chi phí liên quan đến quá trình tăng vốn và phần còn lại bổ sung vốn lưu động.

Lập, ngày 21 tháng 6 năm 2022

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

CHỨNG NHẬN SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH
NGÀY 07-10-2023
SỐ: 08707 QUYỂN 01 CC/CN-BS
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG PHƯỚC ĐỨC
CÔNG CHỨNG VIÊN
Tạ Dương

CTY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Số: 1.0005/22/UQ-AC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập -Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 10 năm 2021

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014.
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Căn cứ Nghị quyết số 004/2018/NQ-HĐTV ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Hội đồng thành viên về việc bổ nhiệm Tổng giám đốc của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Căn cứ Quyết định số 10/2013/QĐ/HĐTV ngày 22 tháng 10 năm 2013 về việc bổ nhiệm Phó tổng giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội.
- Căn cứ nhu cầu thực tế công việc,

Tôi tên : **VÕ HÙNG TIẾN,** Tổng giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Nay, ủy quyền cho **Ông Nguyễn Hoàng Đức**, Phó Tổng giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội, theo nội dung sau:

1/ Phạm vi ủy quyền:

Thay mặt Tổng giám đốc Công ty ký kết các hợp đồng kinh tế và các giấy tờ giao dịch thuộc phạm vi hoạt động kinh doanh của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội.

2/ Thời gian ủy quyền

Từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2022.

Trách nhiệm và quyền hạn của **Ông Nguyễn Hoàng Đức** được thực thi theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
Nguyễn Hoàng Đức	**Võ Hùng Tiến**

Nơi nhận:
- Ông Nguyễn Hoàng Đức;
- Giám đốc tài chính kiêm KTT;
- Lưu Cty;

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
---oOo---

Số: 1.0042/23/UQ-AC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 01 năm 2023

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Căn cứ Nghị quyết số 004/2018/NQ-HĐTV ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Hội đồng thành viên về việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Căn cứ Quyết định của Tổng Giám đốc số 1.0024/23/QĐ-AC ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc phân công và ủy quyền ký báo cáo.

Tôi tên: **VÕ HÙNG TIẾN**, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Nay tôi ủy quyền cho **Ông Vũ Minh Khôi** - Thành viên Ban Giám đốc Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội, theo nội dung sau:

Phạm vi ủy quyền:

1. Tham gia quá trình hoàn thiện hợp đồng dịch vụ;
2. Điều hành việc thực hiện hợp đồng dịch vụ;
3. Ký và chịu trách nhiệm đối với các báo cáo của các hợp đồng dịch vụ đảm bảo và phi đảm bảo sau: Báo cáo kiểm toán, Báo cáo soát xét, Báo cáo về các phát hiện thực tế, Báo cáo dịch vụ tổng hợp của kiểm toán viên hành nghề, Biên bản kiểm toán;
4. Ký và chịu trách nhiệm đối với các văn bản, tài liệu giao dịch với khách hàng trong quá trình thực hiện hợp đồng dịch vụ kiểm toán, soát xét thông tin tài chính, thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước, tổng hợp thông tin tài chính được ủy quyền;
5. Các hợp đồng dịch vụ được ủy quyền trong phạm vi Mục số 3 và Mục số 4 theo danh mục đính kèm.

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về những công việc do **Ông Vũ Minh Khôi** thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Thời gian ủy quyền:
Từ ngày 06 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2023.

Trách nhiệm và quyền hạn của **Ông Vũ Minh Khôi** được thực thi theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Vào cuối năm tài chính, Giám đốc Chi nhánh Hà Nội có trách nhiệm báo cáo Tổng Giám đốc danh sách các báo cáo do **Ông Vũ Minh Khôi** đã ký từ ngày 06 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023 theo Giấy ủy quyền này, chậm nhất vào ngày 10/10/2023.

Người được ủy quyền	Người ủy quyền
Vũ Minh Khôi	Võ Hùng Tiến

Nơi nhận:
- Ông Vũ Minh Khôi.
- Giám đốc Chi nhánh Hà Nội
- Giám đốc Tài chính kiêm KTT.
- Lưu A&C.
- Lưu Chi nhánh Hà Nội

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
---oOo---

Số: 1.0043/23/UQ-AC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 01 năm 2023

GIẤY ỦY QUYỀN

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Căn cứ Nghị quyết số 004/2018/NQ-HĐTV ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Hội đồng thành viên về việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Căn cứ Quyết định của Tổng Giám đốc số 1.0024/23/QĐ-AC ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc phân công và ủy quyền ký báo cáo.

Tôi tên: **VÕ HÙNG TIẾN**, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Nay tôi ủy quyền cho **Ông Trần Kim Anh** - Thành viên Ban Giám đốc - Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội, theo nội dung sau:

Phạm vi ủy quyền:

1. Tham gia quá trình hoàn thiện hợp đồng dịch vụ;
2. Điều hành việc thực hiện hợp đồng dịch vụ;
3. Ký và chịu trách nhiệm đối với các báo cáo của các hợp đồng dịch vụ đảm bảo và phi đảm bảo sau: Báo cáo kiểm toán, Báo cáo soát xét, Báo cáo về các phát hiện thực tế, Báo cáo dịch vụ tổng hợp của kiểm toán viên hành nghề, Biên bản kiểm toán;
4. Ký và chịu trách nhiệm đối với các văn bản, tài liệu giao dịch với khách hàng trong quá trình thực hiện hợp đồng dịch vụ kiểm toán, soát xét thông tin tài chính, thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước, tổng hợp thông tin tài chính được ủy quyền;
5. Các hợp đồng dịch vụ được ủy quyền trong phạm vi Mục số 3 và Mục số 4 theo danh mục đính kèm.

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về những công việc do **Ông Trần Kim Anh** thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Thời gian ủy quyền:
Từ ngày 06 tháng 01 năm 2023 đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2023.

Trách nhiệm và quyền hạn của **Ông Trần Kim Anh** được thực thi theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Vào cuối năm tài chính, Giám đốc Chi nhánh Hà Nội có trách nhiệm báo cáo Tổng Giám đốc danh sách các báo cáo do **Ông Trần Kim Anh** đã ký từ ngày 06 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023 theo Giấy ủy quyền này, chậm nhất vào ngày 10/10/2023.

Người được ủy quyền	**Người ủy quyền**
Trần Kim Anh	**Võ Hùng Tiến**

Nơi nhận:
- Ông Trần Kim Anh.
- Giám đốc Chi nhánh Hà Nội
- Giám đốc Tài chính kiêm KTT.
- Lưu A&C.
- Lưu Chi nhánh Hà Nội

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 0106064772

Đăng ký lần đầu: ngày 19 tháng 12 năm 2012

Đăng ký thay đổi lần thứ: 18, ngày 01 tháng 03 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG THÀNH VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TRUONG THANH VIET NAM GROUP JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: TTVN GROUP

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 14 - 16, phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: *024.22300555* Fax: *024.38398974*

Email: *vp@truongthanhvn.vn* Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 3.200.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba nghìn hai trăm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 320.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: ĐẶNG TRUNG KIÊN Giới tính: *Nam*

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: *21/12/1973* Dân tộc: *Kinh* Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Thẻ căn cước công dân*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *033073002240*

Ngày cấp: *30/11/2022* Nơi cấp: *Cục Cảnh sát QLHC về TTXH*

Địa chỉ thường trú: *Số 22 Ngõ 87 Lê Thanh Nghị, Phường Đồng Tâm, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *Số 22 Ngõ 87 Lê Thanh Nghị, Phường Đồng Tâm, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 4441 Quyển số: 01 SCT/BS
Ngày: 21-08-2023

TUQ. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP - HỘ TỊCH
Ngô Thị Hạnh

TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

TRƯỞNG PHÒNG
Đỗ Văn Tình

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 0107660866

Đăng ký lần đầu: ngày 08 tháng 12 năm 2016

Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 25 tháng 10 năm 2019

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG TRƯỜNG THÀNH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TRUONG THANH ENERGY JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 14 - 16, phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: *04 2230 0555* Fax:

Email: Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 450.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 45.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: LÊ ĐÌNH NGỌC Giới tính: *Nam*

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: *22/10/1976* Dân tộc: *Kinh* Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: *Chứng minh nhân dân*

Số giấy chứng thực cá nhân: *001076005658*

Ngày cấp: *09/06/2015* Nơi cấp: *Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về Dân cư*

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: *A2/6 TT Long Giang, tổ 14, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

Chỗ ở hiện tại: *A2/6 TT Long Giang, tổ 14, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

UỶ BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHẠM ĐÌNH HỔ
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
NGÀY: 09-11-2023
Quyển số: 01 SCT/BS
TUQ. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP-HỘ TỊCH
Đinh Thị Ngọc Vân

TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Hải Hùng

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH TRÀ VINH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 2100646513

Đăng ký lần đầu: ngày 06 tháng 05 năm 2019

Đăng ký thay đổi lần thứ: 5, ngày 21 tháng 06 năm 2022

BẢN SAO

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ TRƯỜNG THÀNH TRÀ VINH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt: TRUONG THANH TRA VINH WIND POWER JOINT STOCK COMPANY

2. Địa chỉ trụ sở chính

Ấp Cồn Trứng, Xã Trường Long Hòa, Thị Xã Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam

Điện thoại: *02466872110* Fax:

Email: Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 752.100.000.000 đồng.

Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi hai tỷ một trăm triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 75.210.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: PASSAKORN PANYARATANAKORN Giới tính: *Nam*

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: *14/01/1987* Dân tộc: Quốc tịch: *Thái Lan*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Hộ chiếu nước ngoài*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *AB3209749*

Ngày cấp: *18/02/2019* Nơi cấp: *Bộ ngoại giao Thái Lan.*

Địa chỉ thường trú: *9/43 Moo3, Banmai Sub-District, Pakkret District, Nonthaburi Thailand, Thái Lan*

Địa chỉ liên lạc: *Ấp Long Điền, Xã Long Toàn, Thị Xã Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam*

BẢN SAO

Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 25

Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 2100646513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp ngày 6 tháng 5 năm 2019 và GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 6 ngày 21 tháng 6 năm 2022.

Hoạt động chính đã được đăng ký của Công ty là cung cấp năng lượng điện tái tạo sạch, hòa vào điện lưới quốc gia liên quan đến Dự án nhà máy điện gió V1-2 tại bãi bồi ven biển, Xã Trường Long Hòa, Thị xã Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam, với công suất thiết kế khoảng 48 MWp. Công suất dự kiến trạm biến áp là 63 MVA.

Công ty có trụ sở chính tại Ấp Cồn Trứng, Xã Trường Long Hòa, Thị Xã Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Varut Tummavaranukub	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Chủ tịch
Ông Passakorn Panyaratanakorn	Thành viên
Bà Sarmonmart Chalphatikarn	Thành viên
Ông Đặng Trung Kiên	Thành viên

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Passakorn Panyaratanakorn.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Passakorn Panyaratanakorn
Ông Varut Tummavaranukub

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và 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 những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ TRƯỜNG THÀNH TRÀ VINH

Passakorn Panyaratanakorn
Tổng Giám Đốc

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
NGÀY: 08 -11- 2023
SỐ CHỨNG THỰC: 514998 QUYỂN SỐ: 01 SCT/BS

Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

S.Đ.K.H.Đ: 113 - C.T.H.Đ
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG LẠI KHÁNH
Q. HÀ ĐÔNG - T.P HÀ NỘI

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Nguyệt Hoa

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Building a better working world

Số tham chiếu: 12850050/22991378

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm của Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh ("Công ty") được lập ngày 27 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 25, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Ernest Yeong Chin Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1891-2023-004-1

Thái Trọng Cang
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4139-2022-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**366.575.492.998**	**611.499.395.501**
110	***I. Tiền***	***4***	***242.823.645.327***	***185.311.162.150***
111	1. Tiền		242.823.645.327	185.311.162.150
130	***II. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***111.214.743.709***	***409.120.421.509***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	94.527.051.452	92.836.451.938
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	2.192.449.500	299.444.190.909
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	14.495.242.757	16.839.778.662
150	***III. Tài sản ngắn hạn khác***		***12.537.103.962***	***17.067.811.842***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	12.537.103.962	11.606.748.093
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	5.217.838.749
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	243.225.000
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**2.166.733.625.304**	**2.253.750.072.796**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***1.000.000***	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.000.000	-
220	***II. Tài sản cố định***		***2.002.689.618.992***	***2.119.234.995.092***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.994.087.185.419	2.110.256.362.296
222	Nguyên giá		2.136.256.493.556	2.133.263.528.537
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(142.169.308.137)	(23.007.166.241)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	8.602.433.573	8.978.632.796
228	Nguyên giá		9.148.124.816	9.121.425.513
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(545.691.243)	(142.792.717)
240	***III. Tài sản dở dang dài hạn***		***2.403.302.667***	***927.272.727***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.403.302.667	927.272.727
260	***IV. Tài sản dài hạn khác***		***161.639.703.645***	***133.587.804.977***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	8	161.639.703.645	133.587.804.977
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2.533.309.118.302**	**2.865.249.468.297**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.772.298.504.235**	**2.174.791.556.022**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***109.567.778.427***	***2.174.791.556.022***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	188.211.061	1.917.422.216.560
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	7.773.565.283	1.173.300.049
314	3. Phải trả người lao động		-	182.166.667
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	6.024.733.010	117.754.123.653
319	5. Phải trả ngắn hạn khác		738.976.981	739.749.093
320	6. Vay ngắn hạn	14	94.842.292.092	137.520.000.000
330	***II. Nợ dài hạn***		***1.662.730.725.808***	-
338	1. Vay dài hạn	14	1.662.730.725.808	-
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**761.010.614.067**	**690.457.912.275**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***15.1***	***761.010.614.067***	***690.457.912.275***
411	1. Vốn cổ phần		752.100.000.000	650.000.000.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*752.100.000.000*	*650.000.000.000*
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8.910.614.067	40.457.912.275
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế) đến cuối năm trước*		*40.457.912.275*	*(7.855.897.390)*
421b	*- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*(31.547.298.208)*	*48.313.809.665*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**2.533.309.118.302**	**2.865.249.468.297**

Nguyễn Thị Phượng
Người lập và Kế toán trưởng
Số CCHN 0806/2023/KET
Chi nhánh Công ty TMF Accounting Services Limited tại Thành phố Hồ Chí Minh
Số 2, Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ TRƯỜNG THÀNH TRÀ VINH

Passakorn Panyaratanakorn
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng	16	339.169.464.122	84.396.774.488
11	2. Giá vốn hàng bán	18	(184.011.492.998)	(30.562.991.590)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng		155.157.991.124	53.833.782.898
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	17	3.417.060.716	12.406.453.751
22	5. Chi phí tài chính	19	(117.181.723.836)	(2.617.084.083)
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(48.302.871.594)*	*(1.567.313.166)*
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	(70.254.586.469)	(15.018.098.253)
30	7. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(28.861.256.465)	48.605.054.313
31	8. Thu nhập khác		687	1.000
32	9. Chi phí khác		(2.091.218.686)	(210.204.552)
40	10. Lỗ khác		(2.091.217.999)	(210.203.552)
50	11. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(30.952.476.464)	48.394.850.761
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	21	(594.821.744)	(81.041.096)
60	13. (Lỗ) lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		(31.547.298.208)	48.313.809.665

Nguyễn Thị Phương
Người lập và Kế toán trưởng
Số CCHN 0806/2023/KET
Chi nhánh Công ty TMF Accounting Services Limited tại Thành phố Hồ Chí Minh
Số 2, Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ TRƯỜNG THÀNH TRÀ VINH

Pesaskorn Panyaratanakorn
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**(Lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(30.952.476.464)**	**48.394.850.761**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình	9, 10	119.764.802.279	23.149.958.958
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		671.773.081	(7.495.041.811)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.243.517.007)	(576.396.584)
06	Chi phí lãi vay	19	48.302.871.594	1.567.313.156
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**136.733.453.483**	**65.040.684.480**
09	Giảm các khoản phải thu		301.609.154.831	67.938.226.763
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(623.271.774)	21.103.182
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(2.018.114.764.830)	7.766.735.641
12	Giảm chi phí trả trước		(28.982.254.537)	(144.956.592.217)
14	Tiền lãi vay đã trả		(50.278.739.887)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(675.862.840)	-
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**(1.660.332.275.554)**	**(4.189.842.151)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(5.945.896.198)	(141.374.568.940)
27	Tiền thu lãi tiền gửi		2.509.410.110	576.396.584
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(3.436.486.088)**	**(140.798.172.356)**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ nhận góp vốn	15	33.010.000.000	171.398.958.631
33	Tiền thu từ đi vay	14	2.657.614.821.750	155.307.209.100
34	Tiền trả nợ gốc vay	14	(969.222.966.900)	-
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**1.721.401.854.850**	**326.706.167.731**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**57.633.093.208**	**181.718.153.224**
60	**Tiền đầu năm**		**185.311.162.150**	**3.593.008.926**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(120.610.031)	-
70	**Tiền cuối năm**	**4**	**242.823.645.327**	**185.311.162.150**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ TRƯỜNG THÀNH TRÀ VINH

Nguyễn Thị Phượng
Người lập/ Kế toán trưởng
Số CCHN 0806/2023/KET
Chi nhánh Công ty TMF Accounting Services Limited tại Thành phố Hồ Chí Minh
Số 2, Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Passakorn Panyaratanakorn
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 2100646513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp ngày 6 tháng 5 năm 2019 và GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 5 ngày 21 tháng 6 năm 2022.

Hoạt động chính đã được đăng ký của Công ty là cung cấp năng lượng điện tái tạo sạch, hòa vào điện lưới quốc gia liên quan đến Dự án nhà máy điện gió V1-2 tại bãi bồi ven biển, Xã Trường Long Hòa, Thị xã Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam, với công suất thiết kế khoảng 48 MWp. Công suất dự kiến trạm biến áp là 63 MVA.

Công ty có trụ sở chính tại Ấp Cồn Trứng, Xã Trường Long Hòa, Thị Xã Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 21 (ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 19).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền gửi ngân hàng.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 23 năm
Máy móc, thiết bị	8 - 20 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Thiết bị quản lý	10 năm
Quyền sử dụng đất	23 năm

3.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí đất, chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và 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.

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan đến việc đi vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.10 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Giao dịch, nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo

3.11 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán điện

Doanh thu bán điện được ghi nhận dựa trên số lượng điện thực tế đã bán và truyền tải lên lưới điện theo giá bán điện đã thỏa thuận trước.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.12 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 *Thuế* (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

3.13 *Các bên liên quan*

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền gửi ngân hàng	242.823.645.327	185.311.162.150

Công ty đang thế chấp các tài khoản tiền gửi ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay *(Thuyết minh số 14)*.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công ty Mua bán điện	94.527.061.452	92.836.451.938

Công ty đang thế chấp khoản phải thu để đảm bảo cho các khoản vay *(Thuyết minh số 14)*.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Điện Thuận Phát	1.609.805.500	-
Powerchina Huadong Engineering Co., Ltd	-	295.165.245.242
Công ty Cổ phần Tập đoàn 911	-	1.845.000.000
Công ty TNHH Thương mại Tân Viễn Đông	-	1.019.000.000
Khác	582.544.000	1.414.945.667
TỔNG CỘNG	**2.192.449.500**	**299.444.190.909**

7. PHẢI THU KHÁC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	**14.495.242.757**	**16.839.778.662**
Tạm ứng cho nhân viên	14.372.834.638	16.765.764.270
Khác	122.408.119	74.014.392
Dài hạn	**1.000.000**	-
Khác	1.000.000	-
TỔNG CỘNG	**14.496.242.757**	**16.839.778.662**

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	**12.537.103.962**	**11.606.748.093**
Phí bảo hiểm	9.576.478.882	8.318.076.701
Khác	2.960.625.080	3.288.671.392
Dài hạn	**161.639.703.645**	**133.587.804.977**
Phí chia sẻ đường dây	121.098.349.025	127.529.665.581
Phí tư vấn	36.620.621.589	-
Khác	3.922.733.051	6.058.139.396
TỔNG CỘNG	**174.176.807.607**	**145.194.553.070**

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc, thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị quản lý*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Số đầu năm	46.592.085.272	1.875.847.645.270	209.273.728.286	1.550.069.709	2.133.263.528.537
Mua mới	37.227.273	-	4.497.798.222	-	4.535.025.495
Xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	-	1.224.952.316	20.838.117	-	1.245.790.433
Thanh lý	-	(1.448.670.909)	-	-	(1.448.670.909)
Giảm khác	(686.980.000)	-	(652.200.000)	-	(1.339.180.000)
Số cuối năm	45.942.332.545	1.875.623.926.677	213.140.164.625	1.550.069.709	2.136.256.493.556
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(554.162.939)	(18.393.186.111)	(4.050.454.050)	(9.363.141)	(23.007.166.241)
Khấu hao trong năm	(2.974.515.556)	(95.146.843.062)	(21.161.653.171)	(68.891.964)	(119.351.903.753)
Thanh lý	-	160.833.631	-	-	160.833.631
Giảm khác	-	-	28.928.226	-	28.928.226
Số cuối năm	(3.528.678.495)	(113.379.195.542)	(25.183.178.995)	(78.255.105)	(142.169.308.137)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	46.037.922.333	1.857.454.459.159	205.223.274.236	1.540.706.568	2.110.256.362.296
Số cuối năm	42.413.654.050	1.762.244.731.135	187.956.985.630	1.471.814.604	1.994.087.185.419
Trong đó:					
Tài sản sử dụng thế chấp (Thuyết minh số 14)	*42.413.654.050*	*1.762.244.731.135*	*187.956.985.630*	*1.471.814.604*	*1.994.087.185.419*

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá:	
Số đầu năm	9.121.425.513
Tăng trong năm	26.699.303
Số cuối năm	9.148.124.816
Hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(142.792.717)
Hao mòn trong năm	(402.898.526)
Số cuối năm	(545.691.243)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	8.978.632.796
Số cuối năm	8.602.433.573
Trong đó:	
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 14)	8.602.433.573

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải trả các bên khác:	188.211.061	1.917.353.456.560
- *Power Construction Coporation of China*	-	*1.386.195.275.226*
- *Husdong Engineering Corporation Limited*	-	*523.992.051.436*
- *Khác*	*188.211.061*	*7.166.129.898*
Phải trả bên liên quan (*Thuyết minh số 22*)	-	68.760.000
TỔNG CỘNG	**188.211.061**	**1.917.422.216.560**

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Số đầu năm	*Số tăng trong năm*	*Số giảm trong năm*	*Số cuối năm*
Thuế giá trị gia tăng	-	28.891.871.861	(27.715.711.092)	1.176.160.769
Thuế thu nhập cá nhân	1.092.256.953	4.409.591.700	(4.940.187.659)	561.662.994
Thuế thu nhập doanh nghiệp	81.041.096	594.821.744	(675.862.840)	-
Thuế khác	-	10.746.547.369	(4.710.805.869)	6.035.741.520
TỔNG CỘNG	**1.173.300.049**	**44.642.832.694**	**(38.042.567.460)**	**7.773.565.283**

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Chi phí vận hành	2.119.941.480	-
Chi phí xây dựng	-	114.538.269.268
Chi phí lãi vay	789.151.542	2.765.019.835
Khác	3.115.639.988	450.834.550
TỔNG CỘNG	**6.024.733.010**	**117.754.123.653**
Trong đó:		
Phải trả bên khác	*5.996.395.915*	*114.876.189.532*
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 22)	*28.337.095*	*2.877.935.121*

14. VAY

VND

	Số đầu năm	*Vay*	*Trả nợ vay*	*Chuyển thành vốn góp*	*Phân loại lại*	*Chênh lệch tỷ giá hối đoái*	*Số cuối năm*
Ngắn hạn	**137.520.000.000**	**848.034.146.750**	**(916.794.146.750)**	**(69.090.000.000)**	**94.819.303.790**	**352.988.302**	**94.842.292.092**
Vay bên liên quan	137.520.000.000	848.034.146.750	(916.794.146.750)	(69.090.000.000)	-	330.000.000	-
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	-	-	-	-	94.819.303.790	22.988.302	94.842.292.092
Dài hạn	**-**	**1.809.580.675.000**	**(52.428.820.150)**	**-**	**(94.819.303.790)**	**398.174.748**	**1.662.730.725.808**
Vay dài hạn ngân hàng	-	1.809.580.675.000	(52.428.820.150)	-	(94.819.303.790)	398.174.748	1.662.730.725.808
TỔNG CỘNG	**137.520.000.000**	**2.657.614.821.750**	**(969.222.966.900)**	**(69.090.000.000)**	**-**	**751.163.050**	**1.757.573.017.900**

Công ty vay các khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động và phát triển dự án. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm	*Nguyên tệ*	*Ngày đến hạn*	*Lãi suất áp dụng*	*Hình thức đảm bảo*
	VND	*USD*		*(%/năm)*	
Bangkok Bank Public Limited Company	1.670.187.047.550	70.382.935	Từ ngày 31 tháng 3 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2036	5,29 - 6,50 -	Tiền gửi ngân hàng, khoản phải thu và lợi ích từ hoạt động kinh doanh, máy móc thiết bị, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; và
Ngân hàng Bangkok Đại chúng TNHH - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	87.385.970.350			- 8,76	Toàn bộ cổ phần trong Công ty được đảm bảo bởi các cổ đông.
TỔNG CỘNG	**1.757.573.017.900**	**70.382.935**			
Trong đó:					
Vay dài hạn	*1.662.715.498.606*				
Vay dài hạn đến hạn trả	*94.857.519.294*				

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

15.1 *Tình hình tăng giảm vốn cổ phần*

VND

	Vốn cổ phần	*Vốn khác của chủ sở hữu*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Năm trước				
Số đầu năm	367.450.000.000	94.071.577.419	(7.855.897.390)	453.665.680.029
Nhận góp vốn	265.470.536.050	(94.071.577.419)	-	171.398.958.631
Chuyển vay thành vốn góp	17.079.463.950	-	-	17.079.463.950
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	48.313.809.665	48.313.809.665
Số cuối năm	650.000.000.000	-	40.457.912.275	690.457.912.275
Năm nay				
Số đầu năm	650.000.000.000	-	40.457.912.275	690.457.912.275
Nhận góp vốn (*)	33.010.000.000	-	-	33.010.000.000
Chuyển vay thành vốn góp (*)	69.090.000.000	-	-	69.090.000.000
Lỗ thuần trong năm	-	-	(31.547.298.208)	(31.547.298.208)
Số cuối năm	752.100.000.000	-	8.910.614.067	761.010.614.067

(*) Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn cổ phần theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 6 năm 2022 và việc chuyển đổi khoản vay từ Semsang Power Corporation Public Limited thành vốn góp *(Thuyết minh số 14)* theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 06/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 6 năm 2022. Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Trà Vinh đã cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 5 ngày 21 tháng 6 năm 2022 chấp thuận việc tăng vốn cổ phần của Công ty.

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

15.2 *Chi tiết vốn cổ phần*

	Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp		*Vốn cổ phần đã góp*
	Số tiền vốn cổ phần	*% sở hữu*	
	VND		*VND*
Sermsang Power Corporation Public Company Limited	601.680.000.000	80,00	601.680.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	150.344.790.000	19,99	150.344.790.000
Ông Nguyễn Quang Vinh	75.210.000	0,01	75.210.000
TỔNG CỘNG	**752.100.000.000**	**100**	**752.100.000.000**

16. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG

		VND
	Năm nay	*Năm trước*
Doanh thu bán điện	339.169.484.122	84.396.774.488

17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

		VND
	Năm nay	*Năm trước*
Lãi tiền gửi	3.154.626.059	576.396.584
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	262.434.657	11.830.057.167
TỔNG CỘNG	**3.417.060.716**	**12.406.453.751**

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

		VND
	Năm nay	*Năm trước*
Giá vốn bán điện	184.011.492.998	30.562.991.590

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

		VND
	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí lãi vay	48.302.871.594	1.567.313.156
Lỗ chênh lệch tỷ giá	66.442.570.147	1.049.770.927
Chi phí giao dịch phân bổ	2.436.282.095	-
TỔNG CỘNG	**117.181.723.836**	**2.617.084.083**

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.288.033.770	3.585.588.190
Chi phí nhân viên	5.628.703.585	1.550.801.906
Chi phí khác	11.337.849.114	9.881.708.157
TỔNG CỘNG	**70.254.586.469**	**15.018.098.253**

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 10% thu nhập chịu thuế trong mười lăm năm (15 năm) kể từ năm đầu tiên Công ty có doanh thu từ hoạt động được hưởng ưu đãi thuế (năm 2021) và áp dụng mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo.

Công ty được miễn thuế TNDN trong tốn năm (4 năm) tính từ năm đầu tiên kinh doanh có thu nhập chịu thuế từ hoạt động được hưởng ưu đãi thuế (năm 2021) và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN áp dụng cho Công ty trong chín năm (9 năm) tiếp theo.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

21.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	594.821.744	81.041.096

21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

21.2 *Thuế TNDN hiện hành*

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Năm nay			
	Hoạt động khác	*Hoạt động chính*	*Tổng cộng*	*Năm trước*
Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	**2.974.108.719**	**(33.926.585.183)**	**(30.952.476.464)**	**48.394.850.761**
Thuế suất TNDN áp dụng cho Công ty	594.821.744	(3.392.658.518)	(2.797.836.774)	4.880.005.624
Các điều chỉnh:				
Các chi phí không được trừ	-	7.918.932.195	7.918.932.195	1.094.011.262
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận	-	381.151.390	381.151.390	37.400.340
Thuế TNDN được miễn	-	(4.907.425.067)	(4.907.425.067)	(5.930.376.150)
Chi phí thuế TNDN	**594.821.744**	**-**	**594.821.744**	**81.041.096**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục lợi nhuận chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

22. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Năm nay*	*Năm trước*
Sermsang Power Corporation Public Company Limited	Công ty mẹ	Trả gốc vay	362.899.146.750	-
		Vay	294.139.146.750	155.307.209.100
		Nhận góp vốn	12.590.000.000	88.848.958.631
		Chuyển vay và lãi vay thành vốn góp	69.090.000.000	17.079.463.950
		Phí dịch vụ	49.511.250.000	-
		Lãi vay	1.496.280.138	2.817.070.034
Sermsang International Company Limited	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phí quản lý	1.057.222.521	209.937.369
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông	Nhận góp vốn	20.409.790.000	82.485.000.000
Ông Nguyễn Quang Vinh	Cổ đông	Nhận góp vốn	10.210.000	65.000.000
Sermsang Sustainable Singapore	Công ty trong cùng Tập đoàn	Vay	553.895.000.000	-
		Trả gốc vay	553.895.000.000	-
		Lãi vay	3.050.835.172	-

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải trả bên liên quan được thể hiện như sau:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
***Phải trả người bán ngắn hạn** (Thuyết minh số 11)*				
Sermsang International Company Limited	Công ty trong cùng Tập đoàn	Phí quản lý	-	68.760.000
***Chi phí phải trả ngắn hạn** (Thuyết minh số 13)*				
Sermsang Power Corporation Public Company Limited	Công ty mẹ	Lãi vay	28.337.095	2.877.935.121
***Vay ngắn hạn** (Thuyết minh số 14)*				
Sermsang Power Corporation Public Company Limited	Công ty mẹ	Vay	-	137.620.000.000

23. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê quyền sử dụng mặt biển theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đến 1 năm	671.775.000	620.100.000
Trên 1 - 5 năm	3.100.500.000	2.480.400.000
Trên 5 năm	9.508.200.000	10.748.400.000
TỔNG CỘNG	**13.280.475.000**	**13.848.900.000**

24. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ TRƯỜNG THÀNH TRÀ VINH

Nguyễn Thị Phượng
Người lập và Kế toán trưởng
Số CCHN 0806/2023/KET
Chi nhánh Công ty TMF Accounting Services Limited tại Thành phố Hồ Chí Minh
Số 2, Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Phitsakorn Panyaratanakorn
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG TRƯỜNG THÀNH

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Tổng Giám đốc	2 - 3
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4.	Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	5 - 8
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	9
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10 - 11
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12 - 23

****

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107660866, đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 12 năm 2016 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 2 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 2 ngày 25 tháng 10 năm 2019 về việc thay đổi tên công ty và vốn điều lệ.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024 2230 0555

Hoạt động chính của Công ty trong năm là: Đầu tư dự án.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và 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	Ngày 21 tháng 10 năm 2019
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Ngày 21 tháng 10 năm 2019
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	Ngày 08 tháng 12 năm 2016

Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc của Công ty là Ông Lê Đình Ngọc (bổ nhiệm ngày 20 tháng 9 năm 2018)

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 Lê Đình Ngọc - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20 tháng 9 năm 2018).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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, 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.

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. 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.

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

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 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG TRƯỜNG THÀNH

Lê Đình Ngọc

Ngày 30 tháng 03 năm 2023

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kitvn@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kitv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 05A 01, St No 13, Le Hong Phong 1 Urban Area, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kitv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kitv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A&C

www.a-c.com.vn

Số: 2.0321/23/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 23, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
NGÀY: 09-11-2023
Số chứng thực: 5311 Quyển số: 1 SCT/BS

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

Nguyễn Hoàng Đức – Thành viên Ban Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 0368-2023-008-1

Nguyễn Thế Quân - Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 5157-2021-008-1

Người được ủy quyền

Đinh Thị Ngọc Vân

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**191.407.175.326**	**181.724.096.832**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**54.082.457**	**81.274.028**
1. Tiền	111		54.082.457	81.274.028
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**191.168.477.231**	**181.515.549.561**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	29.640.714.851	83.452.446.561
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	471.120.495	20.000.000
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	130.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	31.056.641.885	98.043.103.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**20.000.000**	-
1. Hàng tồn kho	141		20.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**164.615.638**	**127.273.243**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		164.615.638	127.273.243
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**363.710.510.127**	**397.293.319.831**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
Nguyên giá	*222*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		-	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	*225*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	*228*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**350.884.546**	**350.884.546**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	350.884.546	350.884.546
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2**	**363.359.625.581**	**396.942.435.285**
1. Đầu tư vào công ty con	251		7.419.200.000	7.413.200.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		356.123.990.000	389.623.990.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(183.564.419)	(94.754.715)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**555.117.685.453**	**579.017.416.663**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**44.597.254.155**	**102.119.477.955**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**44.597.254.155**	**102.119.477.955**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	264.000.000	264.000.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	-	68.131.041.369
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	8.185.291.872	250.794.305
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	4.903.562.283	3.219.242.281
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		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	31.244.400.000	30.254.400.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
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		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**510.520.431.298**	**476.897.938.708**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.13**	**510.520.431.298**	**476.897.938.708**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		450.000.000.000	450.000.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*450.000.000.000*	*450.000.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		60.520.431.298	26.897.938.708
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*26.897.938.708*	*26.897.938.708*
- *LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*33.622.492.590*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**555.117.685.453**	**579.017.416.663**

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Điệp	Nguyễn Văn Điệp	Lê Đình Ngọc

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG TRƯỜNG THÀNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	-
4.	Giá vốn hàng bán	11		-	-
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	-
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	45.069.804.245	3.036.772.051
7.	Chi phí tài chính	22	VI.2	2.763.129.706	1.764.214.226
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.684.320.002	1.684.686.226
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	505.952.928	390.746.440
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		41.800.721.611	881.811.385
11.	Thu nhập khác	31		-	-
12.	Chi phí khác	32	VI.4	-	552.788.961
13.	Lợi nhuận khác	40		-	(552.788.961)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.800.721.611	329.022.424
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.10	8.178.229.021	250.794.305
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		33.622.492.590	78.228.119

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Điệp	Nguyễn Văn Điệp	Lê Đình Ngọc

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG TRƯỜNG THÀNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*41.800.721.611*	*329.022.424*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		-	-
- Các khoản dự phòng	03	VI.2	88.809.704	79.528.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.2	990.000.000	(389.400.000)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.1	(45.069.591.866)	(2.640.000.000)
- Chi phí lãi vay	06	VI.2	1.684.320.002	1.684.686.226
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*(505.740.549)*	*(936.163.350)*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		72.199.837.163	(92.473.194.425)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(20.000.000)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		9.320.000	(1.277.941.358)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	-
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(253.051.454)	(3.707.218.464)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*71.430.365.160*	*(98.394.517.597)*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
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	V.5	(130.000.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(6.000.000)	(71.163.700.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.3, V.9	58.548.443.269	98.220.241.369
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(71.457.556.731)*	*27.056.541.369*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(27.191.571)**	**(71.337.976.228)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**81.274.028**	**71.419.250.256**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**54.082.457**	**81.274.028**

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Điệp	Nguyễn Văn Điệp	Lê Đình Ngọc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Năng lượng 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 sản xuất, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là hoạt động đầu tư tài chính (mua bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp).

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 vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Thôn Hòa Hội Nam, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định	Sản xuất và phân phối điện, Chưa đi vào hoạt động	82,26%	51%
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	Số 77, đường Kiên Thị Nhẫn, Khóm 2, P.7, TP. Trà Vinh	Sản xuất và phân phối điện, Chưa đi vào hoạt động	51%	51%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên
Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 02 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 02 nhân viên).

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay: tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

3. Tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào 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.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con 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
Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con 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 cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các 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 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 đơn vị 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 năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty 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 năm tài chính 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

6. 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 Công ty) 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.

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

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

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

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

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

8. Vốn chủ sở hữu

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

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 năm	Số đầu năm
Tiền mặt	10.000	10.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	54.072.457	81.264.028
Cộng	**54.082.457**	**81.274.028**

2. Đầu tư tài chính dài hạn

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***7.419.200.000***	***(111.782.100)***	***7.413.200.000***	***(22.972.396)***
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ [ii]	2.319.200.000	(15.468.366)	2.313.200.000	(10.829.355)
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh [i]	5.100.000.000	(96.313.734)	5.100.000.000	(12.143.041)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***356.123.990.000***	***(71.782.319)***	***389.623.990.000***	***(71.782.319)***
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn [i]	98.000.000.000	(69.017.209)	98.000.000.000	(69.017.209)
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2 [i]	27.500.000.000	(2.765.110)	27.500.000.000	(2.765.110)
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên [i]	230.623.990.000		230.623.990.000	
Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi [iii]	-		33.500.000.000	
Cộng	**363.543.190.000**	**(183.564.419)**	**397.037.190.000**	**(94.754.715)**

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

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

Tên Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	510.000	51%
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn	9.800.000	12,25%
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2	2.750.000	11%
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	23.062.339	19,99%

(ii) ***Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ:*** Trong năm, Công ty đã góp thêm 6.000.000 VND vào Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 2.319.200.000 VND, tương ứng với tỷ lệ vốn thực góp 82,26% (Số đầu năm: 2.313.200.000 VND, tương ứng với tỷ lệ vốn thực góp 82,23%). Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ là 58.880.800.000 VND.

(iii) ***Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi:*** Thực hiện Nghị quyết số 08/2022/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 09 năm 2022, Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng ngày 20 tháng 09 năm 2022 về việc chuyển nhượng 3.350.000 Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi cho Semsang International Co. Ltd (3.349.800 cổ phần), ông Varut Tummavranukub (100 cổ phần); ông Passakorn Panyaratanakorn (100 cổ phần) với giá chuyển nhượng là 73.131.756.250 VND (21.830,375 VND/Cổ phần), lãi 39.631.756.250 VND (Xem thuyết minh VI.1).

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của các đơn vị nhận vốn đầu tư

- Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ: Công ty không có hoạt động trong năm, chỉ phát sinh chi phí thuế môn bài, chi phí quản lý.
- Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh: Trong năm Công ty chỉ phát sinh chi phí thuế môn bài, nhân viên công ty chưa nhận lương do dự án công ty chưa phát sinh doanh thu.
- Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn: Công ty không có hoạt động trong năm, chỉ phát sinh chi phí thuế môn bài, chi phí quản lý.
- Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2: Công ty không có hoạt động trong năm, chỉ phát sinh chi phí thuế môn bài, chi phí quản lý.
- Công ty Cổ phần TTP Phú Yên: Công ty hoạt động kinh doanh bình thường, kết quả kinh doanh trong năm lỗ chủ yếu là do chênh lệch tỷ giá.

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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	94.754.715	15.226.715
Trích lập dự phòng bổ sung	88.809.704	79.528.000
Số cuối năm	**183.564.419**	**94.754.715**

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ		
Góp vốn vào công ty con	6.000.000	1.163.700.000
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh		
Thu lại tiền chi hộ cho công ty con	300.000.000	-

Kế hoạch thanh lý khoản đầu tư
Công ty 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. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên *(Xem Thuyết minh V.12)*.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***24.640.000.000***	***83.188.443.269***
Ông Trần Kim Tuyến		58.548.443.269
Ông Lê Vũ Dũng (i)	24.640.000.000	24.640.000.000
Phải thu các khách hàng khác	***5.000.714.851***	***264.003.292***
Semsang International Co. Ltd (ii)	5.000.714.851	264.003.292
Cộng	**29.640.714.851**	**83.452.446.561**

(i) Là khoản phải thu Ông Lê Vũ Dũng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 01/2021/HĐCN/ĐMTKS ngày 10/12/2021 về việc chuyển nhượng 2.200.000 Cổ phần Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn. Thời hạn thanh toán 90 ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực. Ngày 10 tháng 12 năm 2022 các bên đã ký Phụ lục hợp đồng số 02/2022/PLHĐ về việc sửa đổi thời hạn thanh toán chậm nhất đến ngày 10/09/2023.

(ii) Là khoản phải thu Semsang International Co. Ltd về chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***21.970.000***	-
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành	21.970.000	
Trả trước cho người bán khác	***449.150.495***	***20.000.000***
Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường Đại Phú	20.000.000	20.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Viễn thông Hà Nội (*)	429.150.495	
Cộng	**471.120.495**	**20.000.000**

(*) Là khoản ứng trước 30% giá trị hợp đồng cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Viễn thông Hà Nội theo hợp đồng số 02/2022/HDXD/TTP-THE ngày 12 tháng 10 năm 2022 để thực hiện việc thiết kế - cung cấp, lắp đặt thiết bị công nghệ, thi công xây dựng công trình trụ đo gió 120m thuộc dự án Nhà máy điện Gió TTP Ngân Sơn.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ ("Việt Mỹ", Bên liên quan khác) vay theo Hợp đồng ngày 27/05/2022, số tiền 130.000.000.000 VND. Mục đích để bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay là 6 tháng, lãi suất 3%/năm trả khi đáo hạn. Ngày 01/10/2022 hai bên ký phụ lục hợp đồng gia hạn thời gian vay thêm 6 tháng (đến hết 27/5/2023), thay đổi lãi suất thành 12,5%/năm (kể từ ngày 01/10/2022) và bổ sung tài sản đảm bảo là 10.200.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định do Việt Mỹ sở hữu.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***31.056.538.885***	-	***98.024.000.000***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ - phải thu về lãi cho vay	5.437.835.616	-		-
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh - Các khoản chi hộ			300.000.000	
Bà Đặng Thị Phương Hoa - Tạm ứng (*)	25.618.703.269	-	97.724.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***103.000***	-	***19.103.000***	-
Tạm ứng	103.000	-	19.103.000	-
Cộng	**31.056.641.885**	-	**98.043.103.000**	-

(*) Là khoản tạm ứng cho Bà Đặng Thị Phương Hoa theo Nghị quyết số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 09 năm 2021 để thực hiện triển khai dự án Nhà máy Điện gió Trường Thành.

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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. Năm 2022 chưa phát sinh thêm chi phí do chưa có phê duyệt dự án đầu tư.

8. Phải trả người bán ngắn hạn

Là khoản phải trả tiền thuê văn phòng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (Bên liên quan).

9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn đầu năm, số tiền 68.131.041.369 VND, là khoản ứng trước để mua toàn bộ 3.350.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng Lượng và Công Nghệ Cao Trường Thành Quảng Ngãi theo hợp đồng thỏa thuận ngày 23/11/2021. Các thủ tục chuyển nhượng dự kiến hoàn tất trước ngày 22/03/2022.

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	250.794.305	8.178.229.021	(253.051.454)	8.175.971.872
Thuế thu nhập cá nhân	-	9.320.000		9.320.000
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	**250.794.305**	**8.190.549.021**	**(256.051.454)**	**8.185.291.872**

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp
Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41.800.721.611	329.022.425
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:	(909.576.507)	1.462.365.468
- Các khoản điều chỉnh tăng		
Phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	-	*552.788.961*
Chi phí lãi vay (*)	-	*909.576.507*
- Các khoản điều chỉnh giảm	(909.576.507)	-
Chi phí lãi vay năm trước chuyển sang (*)	*(909.576.507)*	
Thu nhập tính thuế	40.891.145.104	1.791.387.893
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	***8.178.229.021***	***358.277.579***
Thuế TNDN được miễn, giảm	-	*(107.483.274)*
Thuế TNDN còn phải nộp	**8.178.229.021**	**250.794.305**

(*) Chi phí lãi vay không được trừ này được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp theo sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ.

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 quy định.

11. Chi phí phải trả ngắn hạn
Là chi phí lãi vay phải trả B.Grimm Renewable Power 2 Limited (Xem thuyết minh V.12), lãi suất tạm tính năm 2022 là 5,5%/năm (năm 2021 là 5,5%/năm).

12. Vay ngắn hạn
Là khoản 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, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày nhận nợ. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên.

Chi tiết phát sinh của khoản vay như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	30.254.400.000	30.643.800.000
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	990.000.000	(389.400.000)
Số cuối năm	**31.244.400.000**	**30.254.400.000**

13. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	450.000.000.000	26.819.710.589	476.819.710.589
Lợi nhuận trong năm trước	-	78.228.119	78.228.119
Số dư cuối năm trước	**450.000.000.000**	**26.897.938.708**	**476.897.938.708**
Số dư đầu năm nay	450.000.000.000	26.897.938.708	476.897.938.708
Lợi nhuận trong năm nay	-	33.622.492.590	33.622.492.590
Số dư cuối năm nay	**450.000.000.000**	**60.520.431.298**	**510.520.431.298**

13b. Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	39.884.740.000	39.884.740.000
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành	405.615.260.000	405.615.260.000
Ông Mạc Quang Huy	2.250.000.000	2.250.000.000
Ông Lê Đình Ngọc	2.250.000.000	2.250.000.000
Cộng	**450.000.000.000**	**450.000.000.000**

13c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	45.000.000	45.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	45.000.000	45.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	45.000.000	45.000.000

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 hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	212.379	7.372.051
Lãi CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		389.400.000
Lãi tiền cho vay	5.437.835.616	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	39.631.756.250	2.640.000.000
Cộng	**45.069.804.245**	**3.036.772.051**

2. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.684.320.002	1.684.686.226
Dự phòng tổn thất đầu tư	88.809.704	79.528.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	990.000.000	-
Cộng	**2.763.129.706**	**1.764.214.226**

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ tư vấn	93.200.000	
Chi phí thuê văn phòng	240.000.000	240.000.000
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Các chi phí khác	169.752.928	147.746.440
Cộng	**505.952.928**	**390.746.440**

4. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Phạt vi phạm hành chính		5.012.258
Phạt vi phạm và phạt chậm nộp thuế		547.776.703
Cộng		**552.788.961**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh thu nhập với thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Công ty con
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Bên liên quan khác
Bà Đặng Thị Phương Hoa	Bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.2, Công ty còn phát sinh các giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
Thanh toán tiền mua Cổ phần Công ty Điện mặt trời Kỳ Sơn	-	70.000.000.000
Chi phí thuê văn phòng	240.000.000	240.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ		
Cho vay	130.000.000.000	-
Lãi cho vay phải thu	5.437.835.616	-
Bà Đặng Thị Phương Hoa		
Chuyển tiền cho Bà Hoa	58.548.443.269	-
Bà Hoa chuyển lại tiền	130.653.740.000	-

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6 và V.9.

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

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

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Điệp	Nguyễn Văn Điệp	Lê Đình Ngọc

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG TRƯỜNG THÀNH

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Tổng Giám đốc	2 - 3
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	11 - 12
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	13 - 24

****

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm công ty").

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107660866, đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 12 năm 2016 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 2 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 2 ngày 25 tháng 10 năm 2019 về việc thay đổi tên công ty và vốn điều lệ.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024 2230 0555

Hoạt động của Công ty trong năm là: đầu tư dự án.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và 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	Ngày 21 tháng 10 năm 2019
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Ngày 21 tháng 10 năm 2019
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	Ngày 08 tháng 12 năm 2016

Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc của Công ty là Ông Lê Đình Ngọc (bổ nhiệm ngày 20 tháng 9 năm 2018)

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 Lê Đình Ngọc - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20 tháng 9 năm 2018).

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 2022 của Nhóm công ty.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc 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 Nhóm công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, 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 Nhóm 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Nhóm 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. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Nhóm 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.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Tổng Giám đốc 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 Nhóm công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG TRƯỜNG THÀNH

Lê Đình Ngọc

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

Số: 2.0322/23/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.

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

Nguyễn Hoàng Đức – Thành viên Ban Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0368-2023-008-1
Người được uỷ quyền

Nguyễn Thế Quân - Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán: 5157-2021-008-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHẠM ĐÌNH HỔ
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
NGÀY: 09 -11- 2023
Số chứng thực: 5312 Quyển số: 01 SCT/BS

TUQ. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP- HỘ TỊCH
Đinh Thị Ngọc Vân

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**201.713.626.773**	**192.194.279.821**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**66.313.104**	**126.502.119**
1. Tiền	111		66.313.104	126.502.119
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**201.229.446.431**	**191.709.299.561**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	29.640.714.851	83.452.446.561
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.186.339.695	650.000.000
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	130.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	40.402.391.885	107.606.853.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**20.000.000**	-
1. Hàng tồn kho	141		20.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**397.867.238**	**358.478.141**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		397.867.238	358.478.141
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**358.708.187.106**	**392.209.129.226**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
Nguyên giá	*222*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		-	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	*225*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	*228*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**2.655.900.911**	**2.655.900.911**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	2.655.900.911	2.655.900.911
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2**	**356.052.207.681**	**389.552.207.681**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		356.123.990.000	389.623.990.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(71.782.319)	(71.782.319)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**78.514**	**1.020.634**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		78.514	1.020.634
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**560.421.813.879**	**584.403.409.047**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**44.597.254.155**	**102.119.477.955**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**44.597.254.155**	**102.119.477.955**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	264.000.000	264.000.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	-	68.131.041.369
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	8.185.291.872	250.794.305
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	4.903.562.283	3.219.242.281
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		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	31.244.400.000	30.254.400.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
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		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	**V.13**	**515.824.559.724**	**482.283.931.092**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**515.824.559.724**	**482.283.931.092**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		450.000.000.000	450.000.000.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*450.000.000.000*	*450.000.000.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		60.520.431.299	26.898.810.831
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*26.898.810.831*	*26.898.810.831*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*33.621.620.468*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.304.128.425	5.385.120.261
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**560.421.813.879**	**584.403.409.047**

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Điệp	Nguyễn Văn Điệp	Lê Đình Ngọc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	-
4.	Giá vốn hàng bán	11		-	-
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	-
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	45.069.814.760	3.036.800.032
7.	Chi phí tài chính	22	VI.2	2.674.320.002	1.754.324.068
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.684.320.002	1.684.686.226
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9.	Chi phí bán hàng	25		-	-
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	676.632.105	403.578.833
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		41.718.862.653	878.897.131
12.	Thu nhập khác	31		-	-
13.	Chi phí khác	32	VI.4	5.000	552.788.961
14.	Lợi nhuận khác	40		(5.000)	(552.788.961)
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.718.857.653	326.108.170
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		8.178.229.021	250.794.305
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		33.540.628.632	75.313.865
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		33.621.620.468	79.647.360
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(80.991.836)	(4.333.495)

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Điệp	Nguyễn Văn Điệp	Lê Đình Ngọc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*41.718.857.653*	*326.108.170*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		-	-
- Các khoản dự phòng	03		-	69.637.842
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.2	990.000.000	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.1	(45.069.591.866)	(2.640.000.000)
- Chi phí lãi vay	06	VI.2	1.684.320.002	1.684.686.226
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*(676.414.211)*	*(559.567.762)*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		72.330.571.261	(67.901.621.698)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(20.000.000)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		9.320.000	(2.404.232.554)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		942.120	942.120
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(253.051.454)	(3.745.327.268)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*71.391.367.716*	*(74.609.807.162)*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(334.272.727)
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	V.5	(130.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(70.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.3,V.9	58.548.443.269	73.580.241.369
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(71.451.556.731)*	*3.245.968.642*

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(60.189.015)**	**(71.363.838.520)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**126.502.119**	**71.490.340.639**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**66.313.104**	**126.502.119**

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Điệp	Nguyễn Văn Điệp	Lê Đình Ngọc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Năng lượng 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 sản xuất, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là hoạt động đầu tư tài chính (mua bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp).

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 Nhóm công ty
Nhóm công ty bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh theo đăng ký	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Thôn Hòa Hội Nam, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định	Sản xuất và phân phối điện, Chưa đi vào hoạt động	82,26%	82,23%	51%	51%
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	Số 77, đường Kiên Thị Nhẫn, Khóm 2, P.7, TP. Trà Vinh	Sản xuất và phân phối điện, Chưa đi vào hoạt động	51%	51%	51%	51%

Tình hình hoạt động của các công ty con

- Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ: Công ty không có hoạt động trong năm, chỉ phát sinh chi phí thuế môn bài, chi phí quản lý.
- Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh: Trong năm Công ty chỉ phát sinh chi phí thuế môn bài, nhân viên công ty chưa nhận lương do dự án công ty chưa phát sinh doanh thu.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên
Tại ngày kết thúc năm tài chính, Nhóm công ty có 02 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 02 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm 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 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.

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

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.

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 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các 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 năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các 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 Nhóm công ty 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.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Nhóm công ty, 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

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 Nhóm công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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.

Khi Nhóm công ty đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay: tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Nhóm công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

4. Tiền

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

5. Các khoản đầu tư 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 Nhóm 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 đơn vị 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 năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. 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 Nhóm công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

7. 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 Nhóm công ty) 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.

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

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

9. Vốn chủ sở hữu

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

10. Chi phí đi vay

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

11. Các khoản chi phí

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

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

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

13. Bên liên quan

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

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

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 năm	Số đầu năm
Tiền mặt	10.000	10.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	66.303.104	126.492.119
Cộng	**66.313.104**	**126.502.119**

2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn (i)	98.000.000.000	(69.017.209)	98.000.000.000	(69.017.209)
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2 (i)	27.500.000.000	(2.765.110)	27.500.000.000	(2.765.110)
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên (i)	230.623.990.000	-	230.623.990.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi (ii)	-	-	33.500.000.000	-
Cộng	**356.123.990.000**	**(71.782.319)**	**389.623.990.000**	**(71.782.319)**

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

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

Tên Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn	9.800.000	12,25%
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2	2.750.000	11%
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	23.062.339	19,99%

(ii) ***Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi***: Thực hiện Nghị quyết số 08/2022/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 09 năm 2022, Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng ngày 20 tháng 09 năm 2022 về việc chuyển nhượng 3.350.000 Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi cho Sermsang International Co. Ltd (3.349.800 cổ phần), ông Varut Tummavranukub (100 cổ phần); ông Passakorn Panyaratanakorn (100 cổ phần) với giá chuyển nhượng là 73.131.756.250 VNĐ (21.830,375 VNĐ/Cổ phần).

Giá trị hợp lý

Nhóm công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá 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 có vốn đầu tư khác

- Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn: Công ty không có hoạt động trong năm, chỉ phát sinh chi phí thuế môn bài, chi phí quản lý.
- Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2: Công ty không có hoạt động trong năm, chỉ phát sinh chi phí thuế môn bài, chi phí quản lý.
- Công ty Cổ phần TTP Phú Yên: Công ty hoạt động kinh doanh bình thường, kết quả kinh doanh trong năm lỗ chủ yếu là do chênh lệch tỷ giá.

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:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	71.782.319	2.144.477
Trích lập dự phòng bổ sung	-	69.637.842
Số cuối năm	**71.782.319**	**71.782.319**

Kế hoạch thanh lý khoản đầu tư

Công ty 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. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên *(Xem Thuyết minh V.11)*.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***24.640.000.000***	***83.188.443.269***
Ông Trần Kim Tuyến		58.548.443.269
Ông Lê Vũ Dũng (i)	24.640.000.000	24.640.000.000
Phải thu các khách hàng khác	***5.000.714.851***	***264.003.292***
Semsang International Co.Ltd (ii)	5.000.714.851	264.003.292
Cộng	**29.640.714.851**	**83.452.446.561**

(i) Là khoản phải thu Ông Lê Vũ Dũng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 01/2021/HĐCN/ĐMTKS ngày 10/12/2021 về việc chuyển nhượng 2.200.000 Cổ phần Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn. Thời hạn thanh toán 90 ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực. Ngày 1 tháng 3 năm 2022 các bên đã ký Phụ lục hợp đồng số 01/2022/PLHĐ về việc sửa đổi thời hạn thanh toán chậm nhất đến ngày 10/12/2022. Ngày 10 tháng 12 năm 2022 các bên đã ký Phụ lục hợp đồng số 02/2022/PLHĐ về việc sửa đổi thời hạn thanh toán chậm nhất đến ngày 10/09/2023.

(ii) Là khoản phải thu Semsang International Co. Ltd về chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***21.970.000***	-
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành	21.970.000	
Trả trước cho người bán khác	***1.164.369.695***	***650.000.000***
Viện năng lượng	630.000.000	630.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Viễn thông Hà Nội (*)	429.150.495	
Các nhà cung cấp khác	105.219.200	20.000.000
Cộng	**1.186.339.695**	**650.000.000**

(*) Là khoản ứng trước 30% giá trị hợp đồng cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Viễn thông Hà Nội theo hợp đồng số 02/2022/HDXD/TTP-THE ngày 12 tháng 10 năm 2022 để thực hiện việc thiết kế - cung cấp, lắp đặt thiết bị công nghệ, thi công xây dựng công trình trụ đo gió 120m thuộc dự án Nhà máy điện Gió TTP Ngân Sơn.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ ("Việt Mỹ", Bên liên quan khác) vay theo Hợp đồng ngày 27/05/2022, số tiền 130.000.000.000 VND. Mục đích để bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay là 6 tháng, lãi suất 3%/năm trả khi đáo hạn. Ngày 01/10/2022 hai bên ký phụ lục hợp đồng gia hạn thời gian vay thêm 6 tháng (đến hết 27/5/2023), thay đổi lãi suất thành 12,5%/năm (kể từ ngày 01/10/2022) và bổ sung tài sản đảm bảo là 10.200.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định do Việt Mỹ sở hữu.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***34.662.953.269***	-	***107.404.250.000***	
Bà Đặng Thị Phương Hoa - Tạm ứng (*)	25.807.703.269	-	98.549.000.000	
Ông Lê Đình Ngọc - Tạm ứng (**)	5.100.000.000	-	5.100.000.000	
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Tạm ứng (**)	3.575.000.000	-	3.575.000.000	
Ông Đặng Trần Quyết - Tạm ứng	180.250.000	-	180.250.000	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***5.739.438.616***	-	***202.603.000***	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ - phải thu về lãi cho vay	5.437.835.616	-		
Tạm ứng	301.603.000	-	202.603.000	
Cộng	**40.402.391.885**	-	**107.606.853.000**	

(*) Là khoản tạm ứng cho Bà Đặng Thị Phương Hoa theo Nghị quyết số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 09 năm 2021 để thực hiện triển khai dự án Nhà máy Điện gió Trường Thành.

(**) Khoản tạm ứng cho các cá nhân để thực hiện triển khai dự án nhà máy Điện gió Trà Vinh được phê duyệt theo Nghị quyết HĐQT số 17/2021/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 07 năm 2021.

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Số cuối năm
Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân (i)	350.884.546	-	350.884.546
Nhà máy Điện gió Phù Mỹ (ii)	1.691.380.001	-	1.691.380.001
Nhà máy Điện gió Trà Vinh (iii)	613.636.364	-	613.636.364
Cộng	**2.655.900.911**	**-**	**2.655.900.911**

(i) Là chi phí đầu tư dự án Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân tại xã Ninh Tân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa do Công ty mẹ 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. Năm 2022 chưa phát sinh thêm chi phí do chưa có phê duyệt dự án đầu tư.

(ii) 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 do Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ (Công ty con) làm chủ đầu tư. 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.

(iii) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án Nhà máy Điện gió V4-1, V4-2, V4-3 tỉnh Trà Vinh do Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh (Công ty con) làm chủ đầu tư. Hiện tại, chi phí phát sinh là chi phí Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án.

8. Phải trả người bán ngắn hạn

Là khoản phải trả tiền thuê văn phòng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (Bên liên quan).

9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn đầu năm, số tiền 68.131.041.369 VND, là khoản ứng trước để mua toàn bộ 3.350.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Năng Lượng và Công Nghệ Cao Trường Thành Quảng Ngãi theo hợp đồng thỏa thuận ngày 23/11/2021. Các thủ tục chuyển nhượng dự kiến hoàn tất trước ngày 22/03/2022.

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	250.794.305	8.178.229.021	(253.051.454)	8.175.971.872
Thuế thu nhập cá nhân		9.320.000		9.320.000
Thuế môn bài		8.000.000	(8.000.000)	-
Cộng	**250.794.305**	**8.195.549.021**	**(261.051.454)**	**8.185.291.872**

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Nhóm công ty 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 Nhóm 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

Nhóm công ty kê khai và nộp theo quy định.

11. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là chi phí lãi vay phải trả B.Grimm Renewable Power 2 Limited (Xem thuyết minh V.12), lãi suất tạm tính năm 2022 là 5,5%/năm (năm 2021 là 5,5%/năm).

12. Vay ngắn hạn

Là khoản 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, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày nhận nợ. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên.

Chi tiết phát sinh của khoản vay như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	30.254.400.000	30.643.800.000
Chênh lệch do đánh giá lại tỷ giá cuối năm	990.000.000	(389.400.000)
Số cuối năm	**31.244.400.000**	**30.254.400.000**

13. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	450.000.000.000	26.819.163.471	5.389.453.756	482.208.617.227
Lợi nhuận trong năm trước	-	79.647.360	(4.333.495)	75.313.865
Số dư cuối năm trước	**450.000.000.000**	**26.898.810.831**	**5.385.120.261**	**482.283.931.092**
Số dư đầu năm nay	450.000.000.000	26.898.810.831	5.385.120.261	482.283.931.092
Lợi nhuận trong năm nay	-	33.621.620.468	(80.991.836)	33.540.628.632
Số dư cuối năm nay	**450.000.000.000**	**60.520.431.299**	**5.304.128.425**	**515.824.559.724**

13b. Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	39.884.740.000	39.884.740.000
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành	405.615.260.000	405.615.260.000
Ông Mạc Quang Huy	2.250.000.000	2.250.000.000
Ông Lê Đình Ngọc	2.250.000.000	2.250.000.000
Cộng	**450.000.000.000**	**450.000.000.000**

13c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	45.000.000	45.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	45.000.000	45.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	45.000.000	45.000.000

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 hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	222.894	7.400.032
Lãi CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	389.400.000
Lãi tiền cho vay	5.437.835.616	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	39.631.756.250	2.640.000.000
Cộng	**45.069.814.760**	**3.036.800.032**

2. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.684.320.002	1.684.686.226
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	69.637.842
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	990.000.000	-
Cộng	**2.674.320.002**	**1.754.324.068**

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ tư vấn	93.200.000	-
Chi phí thuê văn phòng	240.000.000	240.000.000
Thuế, phí và lệ phí	8.000.000	8.000.000
Các chi phí khác	335.432.105	155.578.833
Cộng	**676.632.105**	**403.578.833**

4. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Phạt vi phạm hành chính	-	5.012.258
Phạt vi phạm và phạt chậm nộp thuế	5.000	547.776.703
Cộng	**5.000**	**552.788.961**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh thu nhập với thành viên quản lý chủ chốt.

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần TTP Phú Mỹ	Công ty con
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Bên liên quan khác
Bà Đặng Thị Phương Hoa	Bên liên quan khác

Nhóm công ty phát sinh các giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		
Thanh toán tiền mua Cổ phần Công ty Điện mặt trời Kỳ Sơn cho Công ty mẹ		70.000.000.000
Chi phí thuê văn phòng	240.000.000	240.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ		
Cho vay	130.000.000.000	-
Lãi cho vay phải thu	5.437.835.616	-
Bà Đặng Thị Phương Hoa		
Chuyển tiền cho Bà Hoa	58.548.443.269	-
Bà Hoa chuyển lại tiền	130.653.740.000	-

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4 và V.6.

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

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

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Điệp	Nguyễn Văn Điệp	Lê Đình Ngọc