

Số: 102/2023/CV-TEG

Hà Nội, ngày 25 tháng 8. năm 2023

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN**

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

- Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
  - Mã chứng khoán: TEG
  - Địa chỉ: Số 14-16 phố Hàm Long, P.Phan Chu Trinh, Q.Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
  - Điện thoại liên hệ: 024.35.599.599 Fax: 04.38.398.974
  - E-mail: infor@tegroup.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:**
  - Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2023 đã soát xét;
  - Báo cáo tài chính Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 đã soát xét;
  - Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng 6 tháng đầu năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022;
  - Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/...8/2023 tại đường dẫn: <https://tegroup.com.vn>.

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

### **Tài liệu đính kèm**

- Tài liệu liên quan đến việc CBTT



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

**Trần Thị Thanh Huyền**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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

\*\*\*\*\*

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính 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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## 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,



**Hoàng Mạnh Huy**

Ngày 25 tháng 8 năm 2023

1051  
CÔNG  
CỔ P  
NG LI  
T ĐỘ  
TRƯỜNG  
V KIẾM

7815  
NH  
ÔNG  
NHIỆM  
ĐẢN V  
A &  
HÀ  
ĐA -

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.

**Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1

Người được uỷ quyền

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2023



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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	đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>78.768.746.505</b>	<b>75.652.794.191</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>14.137.115.118</b>	<b>3.681.863.781</b>
1. Tiền	111		14.137.115.118	3.681.863.781
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>64.144.569.090</b>	<b>70.751.071.763</b>
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		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.650.000</b>	<b>886.371.078</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	1.650.000	886.371.078
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>485.412.297</b>	<b>333.487.569</b>
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		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>763.184.586.732</b>	<b>798.688.593.855</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>495.894.720</b>	<b>281.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	495.894.720	281.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.704.848.345</b>	<b>6.079.661.151</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	5.704.848.345	6.079.661.151
<i>Nguyên giá</i>	222		8.171.875.732	8.171.875.732
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2.467.027.387)	(2.092.214.581)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.854.561.387</b>	<b>3.546.161.387</b>
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
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>752.958.108.826</b>	<b>788.551.657.093</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		695.653.454.000	752.323.454.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>171.173.454</b>	<b>230.114.224</b>
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>841.953.333.237</b>	<b>874.341.388.046</b>



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>108.950.659.186</b>	<b>141.939.682.035</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>37.086.659.186</b>	<b>69.811.682.035</b>
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		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>71.864.000.000</b>	<b>72.128.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.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		-	-

06  
01  
CÔ  
V  
T B  
R  
/ K

18  
I N  
ÔN  
NHI  
OAI  
A  
A I  
D

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>733.002.674.051</b>	<b>732.401.706.011</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>733.002.674.051</b>	<b>732.401.706.011</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		728.065.620.000	655.917.720.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		728.065.620.000	655.917.720.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.690.895.855	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		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>841.953.333.237</b>	<b>874.341.388.046</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## 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	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	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		<u>761.468.040</u>	<u>20.099.370.874</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**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	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
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		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(44.701.123.134)</b>	<b>(11.820.336.099)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(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		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>48.601.650.000</b>	<b>-</b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33 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	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>6.554.724.471</b>	<b>(26.376.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>10.455.251.337</b>	<b>(38.196.336.099)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60 V.1</b>	<b>3.681.863.781</b>	<b>42.957.972.842</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70 V.1</b>	<b>14.137.115.118</b>	<b>4.761.636.743</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 25 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## 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).

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

### 1. Năm tài chính

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

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 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.

51  
IN  
S  
L  
Đ  
C  
N  
K  
E  
5-  
H  
G  
T  
M  
V  
&  
H  
-1



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 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 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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
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.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 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 hóa*

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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### *Tiền lãi*

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

### 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.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 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
<b>Cộng</b>	<b>14.137.115.118</b>	<b>3.681.863.781</b>

### 2. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>695.653.454.000</b>	<b>(658.566.127)</b>	<b>752.323.454.000</b>	<b>(622.664.860)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	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	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>61.362.343.000</b>	<b>(3.399.122.047)</b>	<b>40.249.990.000</b>	<b>(3.399.122.047)</b>
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	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	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>757.015.797.000</b>	<b>(4.057.688.174)</b>	<b>792.573.444.000</b>	<b>(4.021.786.907)</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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	19,99995%

- (\*) 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).

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.766.701.177</b>	<b>96.101.915</b>
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	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>54.880.068.750</b>	<b>67.690.722.750</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Năng lượng và Môi trường xanh <sup>(i)</sup>	11.850.000.000	11.850.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội – UAC <sup>(i)</sup>	6.300.000.000	6.300.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Phát triển Năng lượng Việt Nam <sup>(i)</sup>	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 <sup>(ii)</sup>	27.720.000.000	-
Sermsang International Company Limited	4.510.068.750	36.020.118.750
Các khách hàng khác	-	2.117.664.000
<b>Cộng</b>	<b>56.646.769.927</b>	<b>67.786.824.665</b>

<sup>(i)</sup> 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.

<sup>(ii)</sup> 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
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>3.000.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ <sup>(i)</sup>	3.000.000.000	-
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>3.323.749.163</b>	<b>1.761.297.098</b>
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi <sup>(ii)</sup>	1.152.553.098	1.152.553.098
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacincó <sup>(iii)</sup>	1.164.817.065	-
Các nhà cung cấp khác	1.006.379.000	608.744.000
<b>Cộng</b>	<b>6.323.749.163</b>	<b>1.761.297.098</b>

<sup>(i)</sup> 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 Xếp tại Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Ngày bắt đầu thực hiện gói thầu dự kiến là 24/4/2023.

<sup>(ii)</sup> 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).

<sup>(iii)</sup> Là khoản ứng trước theo Hợp đồng thi công số 05/2022/HĐXD/TEG-Dacincó ngày 19/05/2022 về việc thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xếp 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	-
<b>Cộng</b>	<b>1.174.050.000</b>	-	<b>1.202.950.000</b>	-

10  
C  
C  
Á  
N  
H  
T  
R  
I  
10  
A  
9  
1  
C  
H  
I  
C  
O  
H  
N  
A  
T  
O  
/  
T  
A  
I  
C  
L

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

**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:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
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	<u>(1.588.253.458)</u>	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>1.650.000</u></b>	<b><u>1.439.378.575</u></b>

**7. Chi phí trả trước****7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
<b>Cộng</b>	<b><u>485.412.297</u></b>	<b><u>333.487.569</u></b>

**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	147.581.127	229.216.119
Chi phí trả trước dài hạn khác	23.592.327	898.105
<b>Cộng</b>	<b><u>171.173.454</u></b>	<b><u>230.114.224</u></b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	8.134.375.732	37.500.000	8.171.875.732
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>8.134.375.732</u></b>	<b><u>37.500.000</u></b>	<b><u>8.171.875.732</u></b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.418.534.545	-	1.418.534.545
Chờ thanh lý			
<b>Giá trị hao mòn</b>			
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
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>2.437.793.516</u></b>	<b><u>29.233.871</u></b>	<b><u>2.467.027.387</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	6.062.020.022	17.641.129	6.079.661.151
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>5.696.582.216</u></b>	<b><u>8.266.129</u></b>	<b><u>5.704.848.345</u></b>
<i>Trong đó:</i>			
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).

15  
Đ  
N  
Ô  
I  
S  
L  
Đ  
C  
Đ  
N  
K  
H15  
V  
H  
S  
G  
T  
N  
V  
&  
H  
A  
A

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>3.546.161.387</b>	<b>-</b>	<b>3.854.561.387</b>

(\*) 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, do đang 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
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	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
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	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
<b>Cộng</b>	<b>78.190.322</b>	<b>34.518.054.504</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	-	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
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	1.249.274.250	1.249.274.250
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành (i)	1.249.274.250	1.249.274.250
<b>Cộng</b>	<b>1.249.274.250</b>	<b>1.781.949.092</b>

(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)	-
<b>Cộng</b>	<b>6.069.316.485</b>	<b>1.535.570.702</b>	<b>(6.266.188.594)</b>	<b>1.338.698.593</b>

1672  
G T  
PHẢI  
ƯỚN  
NG  
G TH  
M-1

002  
NH  
TY  
HỮU  
TƯ  
C  
NỘ  
P. P

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****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%.

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
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%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>451.678.926</b>	<b>5.053.051.478</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>337.500.000</b>	<b>337.500.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - lãi hợp tác kinh doanh	337.500.000	337.500.000
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>4.324.993.970</b>	<b>4.340.709.419</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long <sup>(i)</sup>	-	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
<b>Cộng</b>	<b>4.662.493.970</b>	<b>4.678.209.419</b>

**14. Vay****14a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	16.618.052.648	2.764.328.177
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam <sup>(i)</sup>	8.618.052.648	2.764.328.177
Ngân hàng TMCP Á Châu <sup>(ii)</sup>	8.000.000.000	-
Vay ngắn hạn các cá nhân <sup>(iii)</sup>	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
<b>Cộng</b>	<b>28.445.052.648</b>	<b>21.626.328.177</b>



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- (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
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>16.618.052.648</b>	<b>11.299.000.000</b>	<b>528.000.000</b>	<b>28.445.052.648</b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>71.864.000.000</b>	<b>72.128.000.000</b>

- (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/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%/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)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>69.000.000.000</b>	<b>2.864.000.000</b>	<b>71.864.000.000</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### 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
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>655.917.720.000</b>	<b>3.961.395.855</b>	<b>71.489.754.697</b>	<b>731.368.870.552</b>
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
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>728.065.620.000</b>	<b>3.690.895.855</b>	<b>1.246.158.196</b>	<b>733.002.674.051</b>

(\*) 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, Ủy 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.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 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	-
<b>Cộng</b>	<b>12.895.503.479</b>	<b>90.914.857.781</b>

#### 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	-
<b>Cộng</b>	<b>7.797.584.634</b>	<b>57.670.174.986</b>

### 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 lý các khoản đầu tư	9.562.353.000	-
<i>Trong đó:</i>		
- 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	-
<b>Cộng</b>	<b>9.565.913.678</b>	<b>4.337.131</b>

(\*) 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
<b>Cộng</b>	<b>2.945.369.705</b>	<b>2.065.730.365</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>9.556.934.857</b>	<b>5.932.339.174</b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>948.580.995</b>	<b>98.528.035</b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>11.142.316.033</b>	<b>7.244.110.600</b>

## 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.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

*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
<b>Kỳ này</b>			
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
<b>Cộng</b>	<b>732.200.000</b>	<b>228.000.000</b>	<b>942.200.000</b>

*Kỳ trước*

Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	15.000.000	15.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cường - 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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<b>Tiền lương</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Cộng thu nhập</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>548.000.000</b>	<b>166.000.000</b>	<b>714.000.000</b>

(\*) 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**

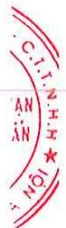
Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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:

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam</b>		
Nhận tiền ứng để thực hiện hợp đồng	-	8.296.192.800
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ</b>		
Ứng tiền để thực hiện hợp đồng	3.000.000.000	-



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

*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.

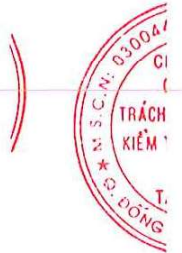
## 2. Thông tin về bộ phận

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).



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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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:

Kỳ này	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
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	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	-	<b>9.526.451.733</b>	<b>3.380.799.748</b>	<b>7.531.700.000</b>	<b>1.983.003.731</b>	<b>22.421.955.212</b>
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	-	-	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)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	-	-	-	-	-	<b>761.468.040</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	-	-	-	-	-	<b>419.308.434</b>
<b>Kỳ trước</b>	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>61.233.039.600</b>	<b>-</b>	<b>29.681.818.181</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>90.914.857.781</b>
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)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	-	-	-	-	-	<b>20.099.370.874</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

516

981



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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	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
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác</b>						
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	-	-	-	-	-	<b>219.578.822</b>
(*) 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						28.034.682.556
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						<b>842.196.609.295</b>
<b>Tổng tài sản</b>						<b>1.249.274.250</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận						107.794.783.726
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận						<b>109.044.057.976</b>
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						
<b>Tổng nợ phải trả</b>						
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						56.236.790.953
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						<b>874.341.388.046</b>
<b>Tổng tài sản</b>						<b>3.289.740.574</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận						138.649.941.461
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận						<b>141.939.682.035</b>
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						
<b>Tổng nợ phải trả</b>						

(\*) 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.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

5-002  
ANH  
TY  
HỮU HẠ  
À TƯ VẤN  
C  
NỘI  
TP. HÀ

1260-C  
TY  
ĂN  
NG VÀ  
GS AN  
THÀNH  
1-TP. HÀ

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

## 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

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

