

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH
*TRUONG THANH ENERGY AND
REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY*

Số: 64/2025/CV-TEG

No: 64/2025/CV-TEG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
*SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness*

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Hanoi, 28 August, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

DISCLOSURE OF UNUSUAL INFORMATION

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

To: - *The State Securities Commission;*
 - *Ho Chi Minh Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

Organization name : Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company

- Mã chứng khoán: TEG

Ticker: TEG

- Địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên,
Phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

*Address: Floor 4, Sun Grand City Ancora Residence building, No. 03 Luong Yen
street, Bach Dang ward, Hai Ba Trung district, Hanoi city, Vietnam.*

- Điện thoại/Telephone: (024) 35.599.599 Fax: (024) 38.398.974

- E-mail: info@tegroup.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Content of disclosed information:

Bổ sung nội dung Báo cáo thường niên 2023, tại mục VII. Báo cáo tài chính:

*Supplemented contents to the 2023 Annual Report, under Section VII. Financial
Statements:*

- Bảng cân đối kế toán hợp nhất/ *Consolidated Balance Sheet;*
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất/ *Consolidated Income Statement;*
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất/ *Consolidated Cash Flow Statement;*
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất/ *Notes to the Consolidated Financial
Statements.*



- Các nội dung khác tại Báo cáo thường niên 2023 giữ nguyên, không thay đổi/ *All other contents of the 2023 Annual Report remain unchanged.*
- Tài liệu đính kèm/ *Attached documents:*
 - Báo cáo thường niên 2023 đã bổ sung nội dung/ *Revised and supplemented 2023 Annual Report.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2025 tại đường dẫn: <https://tegroup.com.vn>.

This information was disclosed on the Company's website on 28 August, 2025, at the following link: 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.

We hereby declare to be responsible for the accuracy and completeness of the above information.

Tài liệu đính kèm/Attachments

- Báo cáo thường niên Công ty năm 2023 đã điều chỉnh, bổ sung/*Revised and supplemented 2023 Annual Report*

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người được ủy quyền công bố thông tin

Party authorized to disclose information



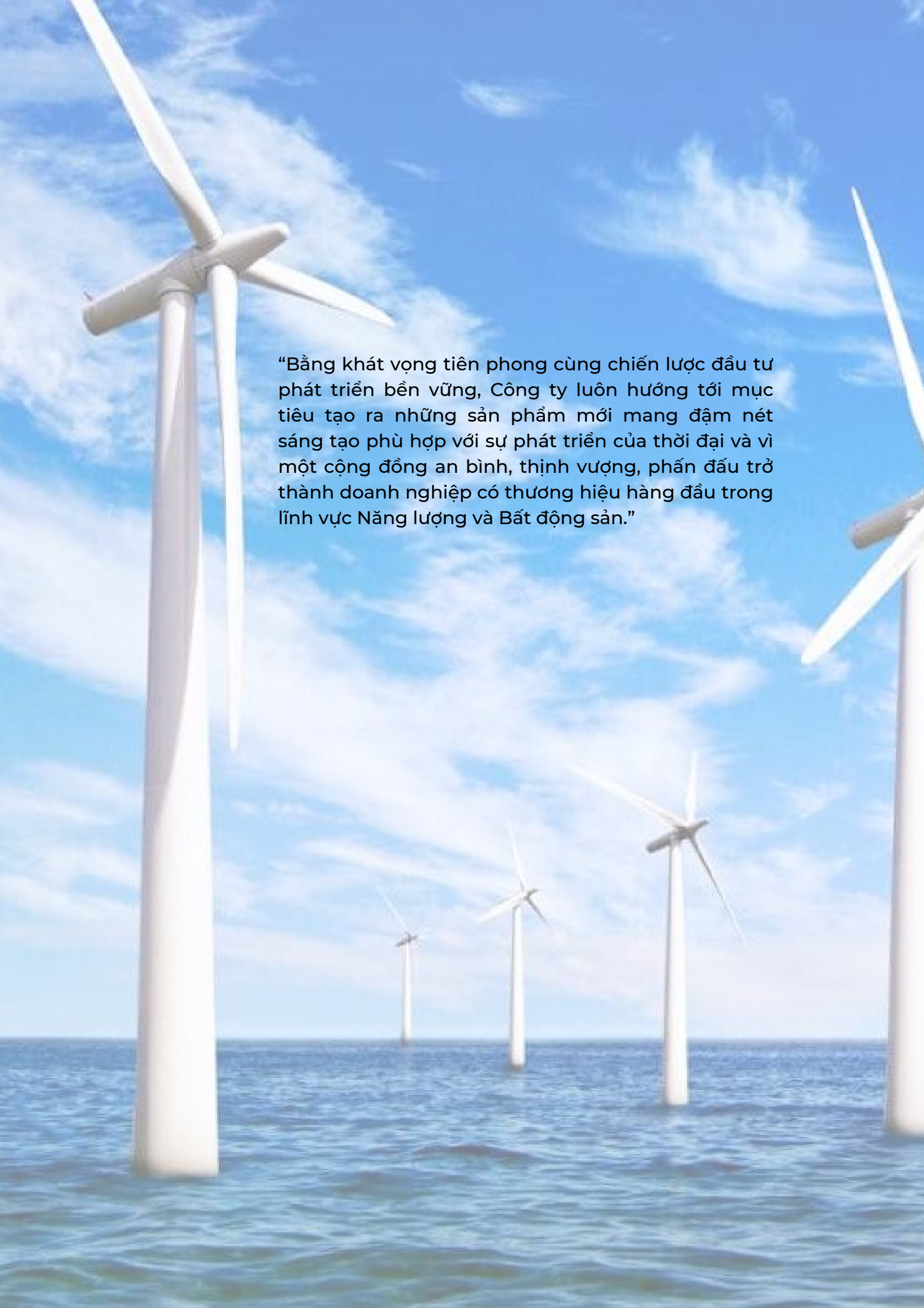


BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2023

☎ (024) 22.425.995

✉ www.tegroup.com.vn

A photograph of several white offshore wind turbines standing in the blue ocean under a bright blue sky with scattered white clouds. The turbines are arranged in a line, receding into the distance. The text is overlaid on the middle part of the image.

“Bằng khát vọng tiên phong cùng chiến lược đầu tư phát triển bền vững, Công ty luôn hướng tới mục tiêu tạo ra những sản phẩm mới mang đậm nét sáng tạo phù hợp với sự phát triển của thời đại và vì một cộng đồng an bình, thịnh vượng, phấn đấu trở thành doanh nghiệp có thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực Năng lượng và Bất động sản.”



MỤC LỤC

I. Thông điệp 2023	1-6
1. Thư ngỏ	2
2. Danh hiệu và giải thưởng tiêu biểu	3
II. Thông tin chung	7-45
1. Thông tin khái quát	8
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	14
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	14
4. Định hướng phát triển	31
5. Các rủi ro	36
III. Tình hình hoạt động trong năm 2022	46-74
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	47
2. Tổ chức và nhân sự	57
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	64
4. Tình hình tài chính	67
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	69
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	71



IV. Báo cáo và đánh giá của Ban Điều hành	75-80
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	76
2. Tình hình tài chính	78
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	79
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	80
5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty	80
V. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động Công ty	81-83
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều hành Công ty	82
2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	83
VI. Quản trị Công ty	84-106
1. Hội đồng quản trị	85
2. Ban Kiểm soát	98
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và Ban Kiểm soát	100
VII. Báo cáo tài chính	107-108
1. Ý kiến kiểm toán	108
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	108



I. THÔNG DIỆP 2023

1.Thư ngỏ



Ông Đặng Trung Kiên
Chủ tịch HĐQT

Mr. Dang Trung Kien
Chairman of BOD



Quý khách hàng và đối tác thân mến!

Lời đầu tiên tiên, thay mặt Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là TEGROUP), tôi xin gửi tới các cơ quan chức năng ở trung ương và địa phương, các đối tác, quý khách hàng, các cổ đông và toàn thể cán bộ, nhân viên TEGROUP lời chào, lời cảm ơn chân thành nhất về sự hỗ trợ và hợp tác trong suốt chặng đường hình thành và phát triển của Công ty.

Thực hiện sứ mệnh cung cấp các sản phẩm giá trị và hữu ích cho xã hội, thân thiện với môi trường; gia tăng, gắn kết lợi ích của các cổ đông và đối tác; xây dựng môi trường thuận lợi cho người lao động phấn đấu và thành công; TEGROUP đã quy tụ được đội ngũ chuyên gia được đào tạo cơ bản ở trong và ngoài nước, có nhiều năm kinh nghiệm hoạt động trên các lĩnh vực quản lý hành chính công, quản trị doanh nghiệp, tài chính - ngân hàng; nhạy bén, táo bạo trong ứng phó với những thay đổi của thị trường; dám tiên phong trong lĩnh vực kinh doanh mới, đột phá trong lĩnh vực kinh doanh truyền thống; luôn thấu hiểu và biết chia sẻ lợi ích với các đối tác, khách hàng; quan tâm tạo cơ hội để các thành viên trong Công ty phát triển; thu hút được nhiều đối tác lớn ở trong và ngoài nước liên danh liên kết với TEGROUP đầu tư vào các dự án Năng lượng và Bất động sản ở Việt Nam. Chính điều đó đã tạo nên sức mạnh để TEGROUP vươn lên top 10 thương hiệu số 01 Việt Nam, là Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh trong lĩnh vực Bất động sản.

Trong Giai đoạn 2023-2025, TEGROUP 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, phù hợp với các định hướng của Nhà nước cũng như thị trường. TEGROUP vẫn sẽ tiếp tục theo đuổi 2 lĩnh vực nói trên nhưng có sự điều chỉnh theo hướng tăng cường đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo và đặc biệt là vào dự án điện gió với quy mô lớn, đồng thời dựa trên những kết quả mà Công ty đã đạt được trên lĩnh vực đầu tư vào các dự án năng lượng sạch nghiên cứu khả năng tham gia vào thị trường tín chỉ carbon đang có xu hướng nóng lên sau thành công của Hội nghị thượng đỉnh về biến đổi khí hậu của Liên Hợp Quốc năm 2021 COP-26. Trong lĩnh vực Bất động sản, các dự án của TEGROUP sẽ được triển khai theo hướng kiến tạo những cơ hội đầu tư hấp dẫn mang giá trị tích lũy và có tính thanh khoản cao bằng các sản phẩm kiến trúc sang trọng, hiện đại, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phương thức quản lý vận hành chuyên nghiệp trong một môi trường hài hòa giữa thiên nhiên và con người, tiết kiệm năng lượng theo tiêu chí phát triển bền vững.

Để thực hiện định hướng nói trên, TEGROUP rất mong đợi tiếp tục nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện của các cơ quan chức năng ở trung ương cũng như ở địa phương và trân trọng gửi lời mời tới các quý đối tác, khách hàng ở trong và ngoài nước đang có cùng mối quan tâm hợp tác với chúng tôi đầu tư vào các dự án do TEGROUP đang và sẽ phát triển trong thời gian tới ở Việt Nam. Chúng tôi luôn trân trọng mọi đề xuất hợp tác từ phía các quý đối tác, khách hàng trên tinh thần "hợp tác đôi bên cùng có lợi" và rất mong muốn xây dựng mối quan hệ bền chặt, tin cậy, lâu dài giữa các bên nhằm tận dụng hiệu quả nhất tiềm lực, thế mạnh của nhau.

Tôi kêu gọi tất cả các anh chị em trong gia đình TEGROUP hãy phát huy cao hơn nữa tinh thần chủ động, sáng tạo, tác phong làm việc chuyên nghiệp, nỗ lực hết mình vì màu cờ, sắc áo của TEGROUP.

Trân trọng cảm ơn!

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Đặng Trung Kiên

2. Danh hiệu và giải thưởng tiêu biểu



Viện nghiên cứu kinh tế - Trung tâm nghiên cứu người tiêu dùng Việt Nam và Tổ chức Global GTA (Vương Quốc Anh)



Thương hiệu hàng đầu Việt Nam



Vietnam No.1 Brand Awards



Doanh nghiệp Vàng nằm trong "Top 10 thương hiệu Số 1 Việt Nam 2022 – Vietnam No.1 Brand Awards 2022"



Công ty cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) phối hợp cùng Báo VietNamNet



Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2022



Enterprise Asia - tổ chức phi chính phủ hàng đầu châu Á



"Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh" trong lĩnh vực Bất động sản



Enterprise Asia - tổ chức phi chính phủ hàng đầu châu Á



Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT TEGROUP vinh dự
được nhận giải thưởng "Doanh nhân xuất sắc châu Á"

Chương trình IR Awards 2022



Doanh nghiệp đáp ứng Chuẩn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán

Chương trình IR Awards 2023



Doanh nghiệp đáp ứng Chuẩn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán



II. THÔNG TIN CHUNG



1. Thông tin khái quát

Thông tin chung

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

Đăng ký doanh nghiệp số: **0105167260**

Vốn điều lệ: **728.065.620.000 VNĐ (Bảy trăm hai mươi tám tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng)**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **728.065.620.000 VNĐ (Bảy trăm hai mươi tám tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng)**

Mã cổ phiếu: **TEG**

Địa chỉ: **Số 14-16 Hàm Long, P. Phan Chu Trinh,
Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội**

Số điện thoại: **(024) 22.425.995**

Số fax: **(024) 38.398.974**

Website: **www.tegroup.com.vn**

Liên hệ

Quá trình hình thành và phát triển



Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (gọi tắt là “Công ty” hoặc “TEG” hoặc “TEGROUP”) được thành lập vào ngày 28/02/2011 theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0105167260 ngày 28/02/2011 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp 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 kinh doanh với tên gọi mới là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Minh Việt;

* 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 kinh doanh thay đổi lần thứ 3 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp;

* 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;

* 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 kinh doanh thay đổi lần thứ 10 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp;

Quá trình hình thành và phát triển



- 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;
- Ngày 22/12/2015 là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu TEG trên sàn HNX;
- 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;
- 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;

Quá trình hình thành và phát triển



- Ngày 12/07/2017, Công ty phát hành 2.999.998 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 17.999.998 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 179.999.980.000 VNĐ (Một trăm bảy mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng);
- 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 số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 19.439.856 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 194.398.560.000 VND (Một trăm chín mươi tư tỷ ba trăm chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng);
- Ngày 12/03/2019, Công ty phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu để tăng vốn, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 29.439.856 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 294.398.560.000 VND (Hai trăm chín mươi tư tỷ ba trăm chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng);

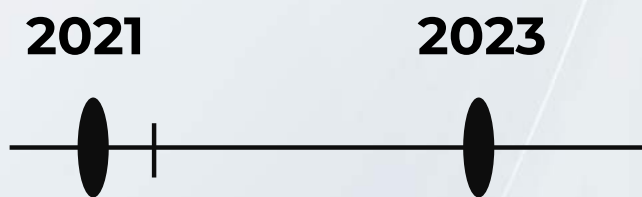
Quá trình hình thành và phát triển



- Ngày 08/07/2019, Công ty phát hành thêm 2.943.786 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 32.383.642 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 323.836.420.000 VND (Ba trăm hai mươi ba tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng);
- 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;
- 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, 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).



Quá trình hình thành và phát triển



- Ngày 29/06/2023, Công ty phát hành thêm 7.214.790 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 72.806.562 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 728.065.620.000 VND (Bảy trăm hai mươi tám tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng);



2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh:

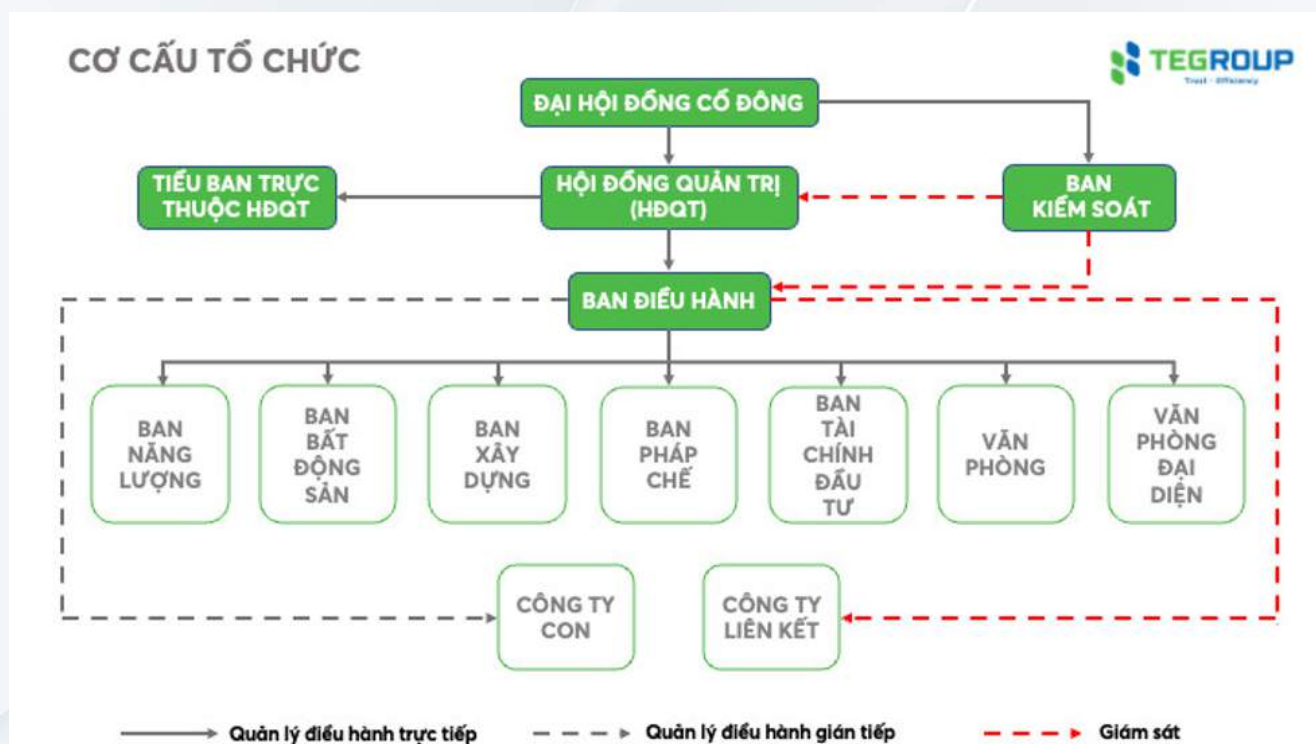
Đầu tư năng lượng tái tạo, đầu tư bất động sản, xây dựng, tư vấn, sản xuất vật liệu xây dựng và thương mại.

Địa bàn kinh doanh:

Hà Nội, Quảng Ngãi, Bình Định, Trà Vinh, Bình Dương, Long An,

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị:



3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

a. 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. Đại hội đồng cổ đông có quyền hạn và nhiệm vụ:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- 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;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- 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;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- 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;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

b. Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (theo quy định tại Điều lệ của Công ty):

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- 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;
- Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- 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;
- 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;

- Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- 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;
- 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;
- Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- 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;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- 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;
- 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.

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:



Ông Đặng Trung Kiên

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Sinh năm 1973.

Tốt nghiệp Cao cấp lý luận chính trị – Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, Thạc sĩ quản lý Hành chính công – Học viện Hành chính Quốc gia, Cử nhân luật – Đại học Luật Hà Nội.

Là người đề xướng và kiên trì theo đuổi triết lý “Quy tụ nhân tài, gắn kết nhân tâm, nâng tầm trí tuệ, chia sẻ thành công” và bằng uy tín, khả năng của mình, ông đã quy tụ được nhiều chuyên gia đầu ngành trong các lĩnh vực để cùng chung sức, đồng lòng thực hiện thành công các chiến lược đề ra, giúp TEGROUP có những bước phát triển vững chắc, khẳng định vị thế của Công ty trên thương trường.



Ông Hoàng Đình Lợi

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Sinh năm 1970.

Tốt nghiệp Cử nhân kinh tế Học viện Tài chính; Thạc sĩ Quản trị kinh doanh Đại học Northcentral University (USA),

Là chuyên gia trong lĩnh vực tài chính với nhiều năm kinh nghiệm quản lý, điều hành doanh nghiệp trên cương vị Giám đốc tài chính Công ty CP Vincom, Tổng giám đốc Công ty CP Chứng khoán SHS. Ông đã có những đóng góp tích cực trong việc xây dựng hệ thống kế toán tài chính và kiểm soát nội bộ của Vingroup; dẫn dắt SHS trở thành một trong những công ty chứng khoán hàng đầu Việt Nam.

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:



Ông Hoàng Mạnh Huy

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm TGD

Sinh năm 1977.

Tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế – Đại học Ngoại thương; tốt nghiệp loại xuất sắc khóa học Phân tích cơ bản của Hiệp hội phân tích chứng khoán Nhật Bản (SAAJ).

Ông Hoàng Mạnh Huy là chuyên gia tài chính với nhiều năm kinh nghiệm làm việc tại các tổ chức lớn như Giám đốc Đầu tư, Giám đốc phân tích Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội và Trưởng Đại diện Văn phòng Hà Nội của Công ty Việt – Kabu, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành; đồng thời đang giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.



Ông Nguyễn Anh Tuấn

Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm 1982.

Tốt nghiệp Cử nhân Kế toán Quản trị tại Box Hill, Melbourne, Úc; Thạc sĩ Tài Chính và Kiểm soát quản trị tại Nam Turlon Va, Pháp.

Ông Nguyễn Anh Tuấn có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực tài chính, đầu tư, quản lý doanh nghiệp với 2 năm liên tiếp nhận được bằng khen danh hiệu Lãnh đạo xuất sắc của UBND TP Hà Nội. Hiện tại, ông đang giữ chức vụ Tổng Giám đốc tại nhiều Công ty có uy tín như Công ty Cổ phần TTP Phú Yên, Công ty Cổ phần đầu tư Mernus, Công ty Cổ phần Hương Hóa Holding...

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:

Ông Lê Đình Ngọc

Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm 1976.

Thạc sỹ Tài chính ngân hàng và Thị trường tiền tệ – Đại học Kinh tế quốc dân; là chuyên gia có trên 24 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính – ngân hàng và quản trị doanh nghiệp.

Ông đã từng giữ chức vụ quan trọng tại các doanh nghiệp lớn như: Thành viên HĐQT – Tập đoàn Dệt may Việt Nam; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán Maritime; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Quản lý Quỹ Tín Phát; Chủ tịch Ngân hàng phát triển Mekong; Tổng giám đốc Công ty CP chứng khoán Thăng Long; Thành viên HĐQT Tập đoàn CEO; Thành viên HĐQT Công ty CP Vietfracht.

Ông Akahane Seiji

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Sinh năm 1955.

Tốt nghiệp Cử nhân Luật - Đại học Kanagawa. Ông Akahane là người có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển thị trường.

Ông từng giữ chức vụ Giám đốc Kinh doanh - Ban Xây dựng, Phó TGD Ban Kế hoạch doanh nghiệp tại Công ty Kumagai Gumi.

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:



Ông Trần Tuấn Phong

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Sinh năm 1973.

Tốt nghiệp Cử nhân Luật - ĐH Luật Hà Nội, Thạc sĩ Luật Hoa Kỳ - Đại học Tulane Hoa Kỳ, tốt nghiệp quản trị kinh doanh cao cấp sau đại học - ĐH kinh tế Quốc dân và Hanns Seidel Foundation.

Ông Trần Tuấn Phong là một Luật sư có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực thương mại. Hiện ông là Ủy viên Ban Thường vụ, Chủ nhiệm Ủy ban Quan hệ quốc tế, Liên đoàn Luật sư Việt Nam. Ông cũng là Luật sư sáng lập Công ty luật TNHH Quốc tế Việt Nam (VILAF – Hồng Đức); Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Nam Thanh Phong; Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tiên Phong Quốc tế Việt Nam.



Ông Hà Ngọc Minh

Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm 1981.

Kỹ sư Toán Tin Kỹ Thuật - Đại Học Bách Khoa Hà Nội và Kỹ sư Thiết kế AOTS - Nhật Bản.

Ông từng giữ các chức vụ quan trọng tại các Công ty 100% vốn nước ngoài như Trưởng phòng thiết kế Công ty TNHH Meisei Việt Nam (100% Japan LTD); Trợ lý Phó TGĐ Công ty CP Santomas VN (100% Singapore LTD); Giám đốc đại diện kinh doanh Công ty TNHH Kisco (100% Japan LTD). Hiện nay, ông cũng đang đảm nhiệm vai trò Chủ tịch HĐQT tại Công ty Cổ phần Nhựa TMT Việt Nam, Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm GREX và là Chủ tịch HĐQT tại Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghiệp Nhật Việt.

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:



Ông Kudun Sukhumananda

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Sinh năm 1975.

Tốt nghiệp Cử nhân Luật - Đại học Chulalongkorn Thái Lan, có Chứng nhận chương trình đào tạo thành viên HĐQTdo Thai Institute of Directors Association cấp và là Thạc sĩ ngành Luật Columbia University School of Law, USA.

Ông Kudun Sukhumananda là Luật sư có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực thương mại. Ông từng giữ các chức danh như Luật sư, Tư vấn cao cấp tại Công ty TNHH White and Case (Thailand), Luật sư - Cộng sự tại Công ty TNHH Weerawong, Chinnavat & Peangpanor. Hiện ông đang là Luật sư điều hành kiêm Trưởng bộ phận tư vấn doanh nghiệp và mua bán, sáp nhập tại Công ty TNHH Kudun and Partners.



Ông Mạc Quang Huy

Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm 1976.

Thạc sỹ Quản trị kinh doanh tại trường Herriot Watt, UK; Hội viên Hiệp hội Chứng khoán và Đầu tư Công chứng Anh Quốc.

Là chuyên gia với trên 26 năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực kế toán, kiểm toán, tư vấn tài chính và tái cơ cấu doanh nghiệp; đã từng giữ chức vụ: Giám đốc Kiểm toán các ngân hàng, Giám đốc Cao cấp phụ trách mảng Tư vấn tài chính của KPMG Việt Nam và Anh Quốc và nhiều vị trí cao cấp tại các ngân hàng đầu tư lớn trên thế giới như Lehman Brothers, Nomura tại Nhật Bản và Australia; Phó Tổng Giám đốc của Công ty CP Chứng khoán Thăng Long, thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Maritime.

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:



Bà Đào Thị Thanh Hiền

Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm 1977.

Tốt nghiệp ĐH Luật và Thạc sỹ Luật học; Cao cấp lý luận chính trị – Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh.

Bà Đào Thị Thanh Hiền là người am hiểu về các trình tự, thủ tục liên quan đến công tác quản lý hành chính nhà nước, quản lý ngành; có năng lực trong công tác quản lý doanh nghiệp và các vấn đề pháp lý doanh nghiệp; có khả năng phân tích và đánh giá sâu sắc, nhạy bén đối với các hoạt động đầu tư, các vấn đề liên quan đến chính sách của Nhà nước có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất – kinh doanh của doanh nghiệp.

c. Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát (“BKS”) của Công ty do ĐHĐCĐ bầu. Ban Kiểm soát hiện tại gồm 03 thành viên. Ban Kiểm soát thay mặt Đại hội đồng cổ đông 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, cụ thể:

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và sáu tháng của Công ty mẹ và các Công ty thành viên, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT cho ĐHĐCĐ;
- Kiến nghị ĐHĐCĐ các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành công việc kinh doanh của Công ty;
- Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của Công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty bất cứ khi nào xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của ĐHĐCĐ hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Luật Doanh nghiệp;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty hoặc theo yêu cầu, quyết định của ĐHĐCĐ.

Thành viên Ban Kiểm soát:

ÔNG:
ĐÀO XUÂN ĐỨC
(TRƯỞNG BAN
KIỂM SOÁT)

Sinh năm 1974

Tốt nghiệp Cử nhân kinh tế - Học viện Tài chính.

Ông Đào Xuân Đức là một chuyên gia trong lĩnh vực Tài chính - Kế toán. Ông từng giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần dịch vụ đường sắt Khu vực I, Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư APEC, Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần TOPLINK Việt Nam.

BÀ:
TRẦN THỊ HẠNH
(THÀNH VIÊN
BAN KIỂM
SOÁT)

Sinh năm 1977

Tốt nghiệp Cử nhân kinh tế - Đại học Kinh tế Quốc dân và Cử nhân ngoại ngữ (Khoa Anh) - Đại học Ngoại ngữ.

Bà Trần Thị Hạnh từng giữ nhiều chức vụ quan trọng tại các Tập đoàn lớn như Trưởng phòng Kinh tế tại 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), Phó Phòng Kinh tế kế hoạch Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng đầu tư Dầu khí (thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam - PVN), Trưởng phòng Thẩm định - Ban Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.

ÔNG:
PHẠM DUY HOÀN
(THÀNH VIÊN
BAN KIỂM
SOÁT)

Sinh năm 1984

Tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế - Học viện Tài chính.

Ông Phạm Duy Hoàn có kinh nghiệm và hiểu biết trong lĩnh vực Tài chính, ông từng đảm nhiệm các vị trí như Kiểm toán viên - Công ty Kiểm toán - Tư vấn định giá ACC Việt Nam, Chuyên viên Tài chính - Công ty TNHH ĐT PT SX Hạ Long (BIM Group), Chuyên viên Tài chính - Công ty Cổ phần Tập đoàn TMS (TMS Group), Chuyên viên phân tích và giám sát tài chính - Công ty CP Vận tải biển VINAFCO.

d. 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 công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Hội đồng quản trị, khách hàng về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc theo quy định của Điều lệ của Công ty;
- Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc. Các Phó Tổng giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm theo đề nghị của Tổng giám đốc, là người giúp việc cho Tổng giám đốc và được Tổng giám đốc phân công điều hành một số lĩnh vực hoạt động cụ thể, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc, trước HĐQT và pháp luật về mọi hoạt động của mình với tư cách là Phó Tổng giám đốc;
- Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm, chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác kế toán, tài chính, thống kê theo đúng các quy định của pháp luật về tài chính, kế toán, thống kê. 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 là bộ phận điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban Điều hành có các quyền hạn và nhiệm vụ sau:
- Quản lý và điều hành các hoạt động, công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế, dân sự và các loại hợp đồng khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty;
- Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý của Công ty mà không thuộc đối tượng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- Tuyển dụng, thuê mướn và bố trí sử dụng người lao động theo quy định của Hội đồng quản trị, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Quyết định mức lương, phụ cấp (nếu có) cho người lao động trong Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

Danh sách các thành viên Ban điều hành Công ty* bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc
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

*Danh sách các thành viên Ban điều hành Công ty tính đến hết ngày 31/12/2023

e. Các khối chức năng/Phòng ban/Công ty thành viên:



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 lãnh đạo, 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 lãnh đạo, 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 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.



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 lãnh đạo, 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 sản xuất - kinh doanh của Công ty.

Ban Pháp chế 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 pháp chế.



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 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 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 lãnh đạo; 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.

3.3. Công ty con, công ty liên kết:

Công ty con, Công ty con gián tiếp¹ :

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL	Vốn góp của TEG	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	423 Nguyễn Trãi, phường Quảng Phú, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	GCNĐKKD số: 4300719699 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/08/2013	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	80	73,6	92%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 03 Lương Yên, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	GCNĐKKD số: 0107660866 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 08/12/2016	Đầu tư các dự án năng lượng và đầu tư tài chính	450	405,62	90,14%
Công ty TNHH Osen Hội Vân	Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	GCNĐKKD số: 4101602086 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 10/08/2021	Kinh doanh bất động sản	150	90	60%
Công ty CP TTP Trà Vinh là Công ty con gián tiếp của TEG ²	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường 2, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh	GCNĐKKD số: 2100653849 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 14/02/2020	Xây lắp, tư vấn và kinh doanh hàng hoá	10	5,1	51%

¹ Công ty con, Công ty con gián tiếp tính đến hết ngày 31/12/2023

² Công ty CP TTP Trà Vinh là Công ty con gián tiếp của TEG (TEG sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành). Tại thời điểm 31/12/2023, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành chiếm 51% tổng mức Vốn điều lệ tại Công ty CP TTP Trà Vinh.

Công ty liên kết, góp vốn khác:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL	Vốn góp của TEG	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Hưởng Hóa Holding	Số 14-16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	GCNĐKKD số: 0109724032 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 02/08/2021	Tư vấn quản lý	201,25	40,25	~19,99
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island ³	Số nhà 159 Tây Sơn, Phường Quang Trung, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	GCNĐKKD số: 4101551748 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 04/10/2019	Dịch vụ lưu trú và kinh doanh bất động sản	85	30,72	36,14%
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ ⁴	Thôn Hòa Hội Nam, Xã Mỹ Thành, Huyện Phù Mỹ, Tỉnh Bình Định	GCNĐKKD số: 4101557242 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 10/01/2010	Đầu tư, Sản xuất máy móc thiết bị	360	172,80	48%

³ Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island là Công ty liên kết gián tiếp của TEG (TEG sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành). Tại thời điểm 31/12/2023, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành chiếm 36,14% tổng mức Vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island.

⁴ Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ là Công ty liên kết gián tiếp của TEG (TEG sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành). Tại thời điểm 31/12/2023, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành chiếm 48% tổng mức Vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ.

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Với mục tiêu trở thành doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực Năng lượng và cung cấp các sản phẩm, dịch vụ trong lĩnh vực Bất động sản tại Việt Nam, cùng với việc tham gia thi công các công trình xây dựng trong 2 lĩnh vực Năng lượng và Bất động sản, Công ty xác định mục tiêu chiến lược giai đoạn 2024-2026 như sau:



Tầm nhìn



Sứ mệnh

01. Tầm nhìn

Bằng khát vọng tiên phong cùng chiến lược đầu tư phát triển bền vững, Công ty luôn hướng tới mục tiêu tạo ra những sản phẩm mới mang đậm nét sáng tạo phù hợp với sự phát triển của thời đại và vì một cộng đồng an bình, thịnh vượng, phấn đấu trở thành doanh nghiệp có thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực Năng lượng và Bất động sản.

02. Sứ mệnh

- Cung cấp các sản phẩm giá trị và hữu ích cho xã hội, thân thiện với môi trường từ đó xây dựng nguồn năng lượng bền vững cho tương lai;
- Gia tăng, gắn kết lợi ích của các cổ đông và đối tác;
- Xây dựng môi trường thuận lợi cho người lao động phấn đấu và thành công;

03. Giá trị cốt lõi

Công ty chú trọng tập trung phát triển các giá trị cốt lõi bao gồm: NHÂN - LỰC - PHÁT, trong đó:

- **NHÂN:** Chính trực - Chuyên nghiệp - Đoàn kết;
- **LỰC:** Phát huy và sử dụng hiệu quả mọi nguồn lực để tạo ra sản phẩm và dịch vụ với chất lượng tốt nhất;
- **PHÁT:** Phát triển bền vững gắn liền với lợi ích của các cổ đông và cộng đồng;

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Bước sang năm 2024, kinh tế toàn cầu dự báo chưa thể có nhiều khởi sắc. Tại Việt Nam, mặc dù Chính phủ đã có những hành động quyết liệt để tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung, song các doanh nghiệp vẫn cần có thời gian và thêm nhiều nỗ lực để vượt qua thách thức và hồi phục tăng trưởng. Đây cũng sẽ là thách thức rất lớn của TEGROUP. Sự khó khăn của thị trường tài chính được dự đoán có thể vẫn còn tiếp diễn và sẽ là một trong những trở ngại hàng đầu cho kì vọng phát triển đột phá. Nhận định thách thức cũng là thời cơ, Công ty không ngừng nỗ lực để từng bước khẳng định tên tuổi tại các lĩnh vực mà Công ty tham gia đầu tư. Với thế và lực sẵn có cùng sự quyết tâm không ngừng, Công ty tự tin có đủ cơ sở để đạt được những mục tiêu chiến lược đã đề ra.

Giai đoạn 2024-2026: Công ty tiếp tục thực hiện định hướng phát triển trong 2 lĩnh vực kinh doanh là Năng lượng và Bất động sản, trong đó lấy Năng lượng làm lĩnh vực cốt lõi. Tập 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, phù hợp với các định hướng của Nhà nước cũng như thị trường. Công ty đã xây dựng chiến lược tổng thể như sau:

Lĩnh vực Năng lượng:

Trong lĩnh vực Năng lượng, Công ty tiếp tục định hướng phát triển các dự án Điện gió tiềm năng trên cơ sở hợp tác đầu tư với các đối tác nước ngoài có uy tín có thể mạnh và mối quan hệ với các tổ chức tài chính, có thể kết nối đến những chương trình hợp tác tài trợ song phương Chính phủ trên cơ sở nâng cao tỷ lệ sở hữu tại các dự án này; Bên cạnh đó, Công ty sẽ tìm kiếm và phối hợp với các Nhà thầu trong nước và quốc tế có năng lực để triển khai thi công các hạng mục của dự án điện khí LNG Thái Bình, các dự án điện gió tại Trà Vinh. Đây là những định hướng nhằm nâng cao giá trị tài sản doanh nghiệp, tạo dòng tiền ổn định cho Công ty.

Lĩnh vực Bất động sản, Xây dựng:

Đối với lĩnh vực này, Công ty tiếp tục tập trung triển khai các dự án đã có đủ cơ sở pháp lý trên cơ sở phối hợp với các đối tác có năng lực trong và ngoài nước, đảm bảo tính khả thi cũng như an toàn trong sử dụng vốn.

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

Công ty tập trung đầu tư vào các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực năng lượng, sản xuất các sản phẩm liên quan đến lĩnh vực năng lượng. Danh mục đầu tư của Công ty 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 của ban lãnh đạo đề ra là:

- Triển khai đồng bộ các giải pháp tài chính để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện các kế hoạch kinh doanh nêu trên
- Tiếp tục quản trị hiệu quả các khoản đầu tư hiện có tại các Công ty con, Công ty liên kết của Công ty;
- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư để tạo tiền đề cho giai đoạn sắp tới;
- Tập trung quản trị rủi ro trong quá trình 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. Công ty 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



4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững:

Tại TEGROUP, chúng tôi quan niệm rằng một doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả là một doanh nghiệp có khả năng tạo ra những giá trị bền vững, đảm bảo sự phát triển không ngừng trong tương lai. Với định hướng trên, chúng tôi đã đúc kết thành các nguyên tắc trong văn hóa, hoạt động và sử dụng làm thước đo đối với từng công ty thành viên và mỗi cán bộ nhân viên trong TEGROUP. Cụ thể:

- Công ty ưu tiên đầu tư thực hiện các dự án tại các địa phương còn nhiều khó khăn, giúp thay đổi diện mạo cho địa phương, đồng thời góp phần thu hút làn sóng đầu tư, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội, tạo công ăn việc làm cho người lao động địa phương. Không chỉ vậy, khi triển khai dự án, Công ty luôn định hướng thiết kế và xây dựng hài hòa với thiên nhiên, môi trường, tôn trọng và nâng tầm cảnh quan khu vực xung quanh dự án cũng như bảo tồn các di sản, văn hóa địa phương, vì một tương lai phát triển theo hướng bền vững, lâu dài cho đất nước.
- Công ty luôn chú trọng các công tác xã hội, tham gia đóng góp vào sự phát triển cộng đồng và coi đó là một nhân tố không thể thiếu để doanh nghiệp phát triển bền vững, chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng, xã hội. Chính vì vậy, Công ty luôn quan tâm chăm lo đến công tác xã hội, công tác từ thiện để chia sẻ khó khăn cùng cộng đồng.



5. Các rủi ro:

Công ty đang hoạt động đa dạng ở nhiều ngành nghề kinh doanh khác nhau, trong đó tập trung chính vào hoạt động kinh doanh liên quan Năng lượng và Bất động sản. Có 5 rủi ro chính được nhận diện và quản trị bao gồm: Rủi ro về kinh tế vĩ mô và chính sách ngành; Rủi ro trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản; Rủi ro từ hoạt động đầu tư, kinh doanh năng lượng tái tạo; Rủi ro về khả năng thanh toán; và các rủi ro khác.

5.1. Rủi ro về kinh tế vĩ mô và chính sách ngành

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 vĩ mô. 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.



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

1 Cung cầu thị trường

Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản của Công ty hiện nay chủ yếu ở loại hình bất động sản nhà ở Khu đô thị, Bất động sản nghỉ dưỡng và Bất động sản công nghiệp tại thị trường Việt Nam. Nhu cầu của thị trường Việt Nam về bất động sản 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 2023, tình hình thị trường Bất động sản Việt Nam gặp nhiều khó khăn bởi tác động của tình hình kinh tế, chính trị thế giới, thị trường cung cầu, chính sách pháp luật. Trước các khó khăn của thị trường, Chính phủ Việt Nam đã có các chính sách thúc đẩy nền kinh tế, thúc đẩy thị trường Bất động sản phát triển bằng các chính sách như: Kiểm chế lạm phát, mở rộng hạn mức tín dụng, hạ lãi suất cho vay, gia hạn thời gian thanh toán TPDN và các gói tài chính hỗ trợ xây dựng nhà ở giá rẻ.

2 Rủi ro cạnh tranh

Năm 2023 có nhiều doanh nghiệp Bất động sản lớn bị xử lý hình sự khi có liên quan đến các vấn đề về tài chính như Tập đoàn FLC, Tân Hoàng Minh... Bên cạnh đó cũng có nhiều doanh nghiệp lớn bị ảnh hưởng nặng nề khi thị trường xấu như : Nova, Hưng Thịnh... Có nhiều nguyên nhân dẫn đến các sai phạm nhưng tựu trung lại đều liên quan đến tài chính, dòng tiền. Tỷ trọng vốn vay, huy động tiền bên ngoài của các doanh nghiệp này là quá lớn cho nên khi có sự thay đổi về nguồn tiền theo hướng bất lợi sẽ ảnh hưởng rất lớn đến các doanh nghiệp. Khi đó doanh nghiệp không đủ khả năng để chi trả lãi vay, lợi tức và nguồn vốn để thực hiện đầu tư xây dựng dự án, dẫn đến sự bế tắc trong đầu tư. Việc không dự báo được thị trường, không có sự chuẩn bị tài chính kỹ càng sẽ khiến cho doanh nghiệp bị tê liệt khi tình hình thị trường xấu, dòng tiền của doanh nghiệp bị ảnh hưởng.

3 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:

➤ 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 lựa chọn nhà đầu tư hoặc xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư; (ii) Sau khi được chấp thuận, nhà đầu tư phối hợp với địa phương kiểm đếm, đo đạc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và ứng chi phí thực hiện công tác chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; (iii) thực hiện các thủ tục để được giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; (iv) thực hiện các thủ tục pháp lý để đảm bảo việc triển khai dự án tuân thủ các quy định của pháp luật. Mặc dù trình tự và thời gian thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án đã được pháp luật quy định, tuy nhiên trong quá trình thực tế triển khai không phải dự án nào cũng đáp ứng được tiến độ như quy định. Nhận thức rủi ro tiến độ do các vấn đề pháp lý là trọng yếu, Công ty luôn bám sát, phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các Sở, Ngành có liên quan nắm bắt nhanh thông tin để triển khai công việc. Bộ phận thực hiện các thủ tục pháp lý thường xuyên giám sát tiến độ và báo cáo định kỳ hoặc đột xuất khi có các vấn đề phát sinh đến Ban Điều hành và Hội đồng quản trị để có giải pháp xử lý kịp thời. Ngoài ra, việc phối kết hợp giữa các đơn vị chức năng như Ban Pháp chế, Ban quản lý dự án của Công ty cũng luôn được ban lãnh đạo quan tâm chỉ đạo sâu sát để đảm bảo dự án được triển khai đúng tiến độ như đã cam kết.



➤ Công tác giải phóng mặt bằng: Khâu bồi thường, giải phóng mặt bằng từ lâu vẫn là một “bài toán” nan giải đối với các doanh nghiệp xây dựng, bất động sản và là một trong những nguyên nhân chính khiến nhiều dự án bị đình trệ, chậm triển khai trong nhiều năm. Để có thể bắt đầu triển khai một dự án, khâu đầu tiên mà các doanh nghiệp (DN) bất động sản (BDS) phải làm là thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (GPMB) để tạo lập quỹ đất sạch. Tuy nhiên đây luôn là “bài toán” khó của các DN địa ốc, mà nguyên nhân có phần do những vướng mắc, bất cập của Luật Đất đai 2013 liên quan đến vấn đề thu hồi đất, bồi thường, GPMB...

➤ Theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành, bên cạnh các dự án (DA) Nhà nước thu hồi đất để tiến hành đấu giá hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (NĐT) thực hiện DA, NĐT có thể sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng đất theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai 2013. Tuy nhiên thực tế cho thấy, thỏa thuận giữa chủ đầu tư (CĐT) và từng chủ sở hữu đất không phải là việc đơn giản. Trong nhiều trường hợp, CĐT đã thỏa thuận chuyển nhượng được hầu hết diện tích đất để thực hiện DA, nhưng không thể thỏa thuận được đối với một, hai chủ sở hữu còn lại khiến DA không thể triển khai. Bên cạnh đó là bất cập trong quy định về định giá đất khi thực hiện GPMB trong trường hợp CĐT tự thỏa thuận với chủ sở hữu quyền sử dụng đất, để nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất. Cụ thể, Luật Đất đai hiện hành không quy định khung giá đất, mà để CĐT và chủ sở hữu tự thỏa thuận theo nguyên tắc thị trường. Điều này cơ bản chưa phù hợp bởi CĐT phải thỏa thuận không chỉ với một vài chủ sở hữu mà trong nhiều trường hợp có thể lên đến hàng trăm chủ sở hữu quyền sử dụng đất. “Đối với những DA quy mô lớn nếu như CĐT đã thỏa thuận được với đa số chủ sở hữu, nhưng có một vài chủ sở hữu không đồng thuận và lợi dụng ưu thế là những người cuối cùng đàm phán để ép buộc CĐT phải bồi thường giá cao đến phi lý, thì CĐT gần như không có cơ chế để thực hiện trong trường hợp này.

➤ Để khắc phục những vướng mắc, bất cập nói trên Chính phủ đã nghiên cứu và trình Quốc hội sửa đổi Luật đất đai 2013, dự kiến thông qua năm 2024. Đồng thời lường trước được những khó khăn Công ty đã có một số các giải pháp trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng như: Kinh phí luôn được cân đối, bố trí thích hợp để chi trả cho bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi; Phối hợp chặt chẽ với địa phương nơi có đất thu hồi, bằng nhiều hình thức đẩy mạnh vận động, tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về đất đai, bồi thường và hỗ trợ, tái định cư; Thực hiện đầy đủ quy trình công khai, minh bạch và đối thoại với các đối tượng bị thu hồi đất để thuyết phục, khắc phục những thiếu sót nhằm hạn chế đến mức thấp nhất những thắc mắc, khiếu kiện của người có đất bị thu hồi, đẩy nhanh tiến độ GPMB các dự án được giao...

5.3. 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:



Giá bán điện (tính bằng VNĐ) phải nằm trong khung giá phát điện Năm cơ sở của nhà máy điện do Bộ trưởng Bộ Công Thương ban hành hằng năm, trong đó giá hợp đồng mua bán điện của nhà máy điện để so với khung giá phát điện Năm cơ sở được tính toán trên cơ sở các thành phần chi phí tương ứng với thành phần chi phí tính toán khung giá phát điện.

Trường hợp Năm cơ sở của nhà máy điện không có khung giá phát điện, giá hợp đồng mua bán điện của nhà máy điện được tính toán quy đổi trên cơ sở các thành phần chi phí tương ứng để so với khung giá phát điện của năm gần nhất của loại hình nhà máy điện đó. Tỷ suất sinh lợi nội tại về tài chính (IRR) không vượt quá 12%. Cho đến nay, Quyết định về Khung Giá phát điện cho từng loại hình dự án năng lượng vẫn chưa được Chính phủ ban hành;



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 mái nhà năm 2021 trước đây là 9,35 cent/kWh đối với các dự án vận hành trước 1/7/2019, giảm xuống 8,38 cent/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 cent/kWh và 9,8 cent/kWh đã giảm xuống còn 6,5 cent đến 7 cent/kWh đối với các dự án chuyển tiếp.

(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. Sự phát triển quá nhanh của các dự án điện tái tạo khiến lưới điện đầu tư không theo kịp làm cho một số 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.



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 bức xạ 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 tải 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.



5.4. Rủi ro về khả năng thanh toán

Với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản, năng lượng tái tạo, các dự án do TEGROUP và các đơn vị thành viên làm chủ đầu tư đều đòi hỏi chủ đầu tư phải giải ngân lượng vốn lớn, trong khi thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài, tạo áp lực huy động vốn. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi Công ty không thu hồi được các khoản nợ hoặc khách hàng lớn của Công ty bị phá sản.

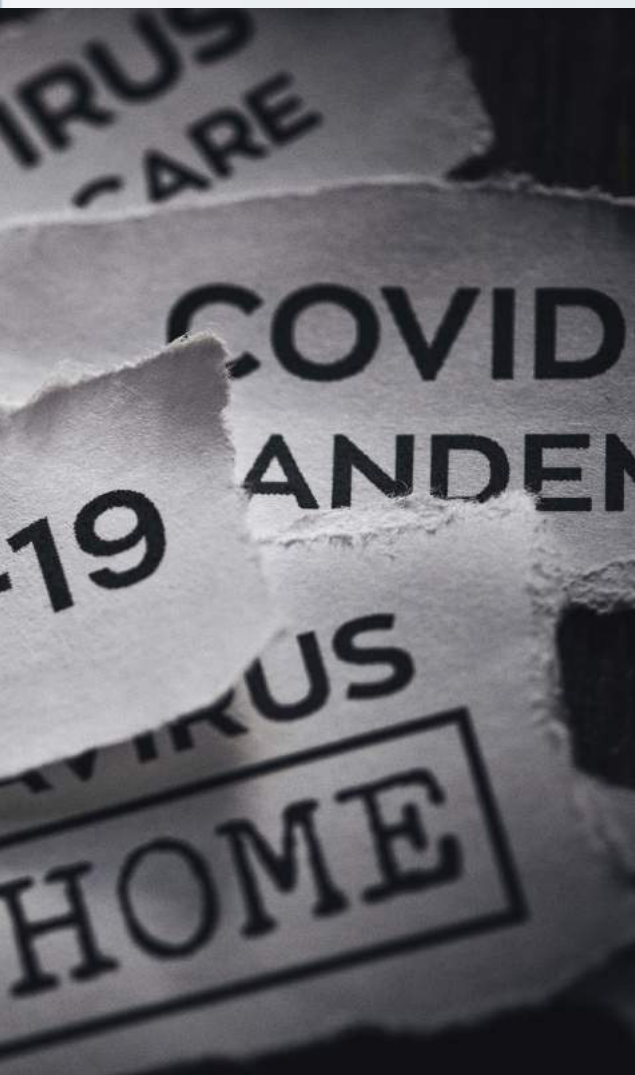
Bằng kinh nghiệm trong quản lý dự án và mối quan hệ tốt với các cơ quan chức năng có liên quan, Công ty luôn chủ động trong kế hoạch triển khai các dự án của mình, các dự án xen kẽ, gối đầu nhau để đảm bảo kế hoạch kinh doanh và tốc độ quay vòng vốn không bị phụ thuộc vào từng dự án riêng lẻ. Ngoài ra, Công ty 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 thật, 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.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đa dạng hóa nguồn huy động vốn thông qua kết hợp các nguồn tài chính như:

- Các khoản ứng trước của khách hàng từ việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai của dự án;
- Huy động vốn từ cổ đông hiện hữu;
- Thoái vốn các công ty, dự án đã đầu tư;
- Lợi nhuận để lại từ các dự án sau khi hoàn thành.

Công ty luôn duy trì việc áp dụng các biện pháp huy động vốn nêu trên một cách linh hoạt và phù hợp nhất với các điều kiện kinh doanh cụ thể tại từng thời điểm để có thể đảm bảo duy trì việc phát triển các dự án một cách liên tục và kịp thời với chi phí vốn hợp lý nhất.

5.4. 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. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023



1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2023, kinh tế Việt Nam tiếp tục bị ảnh hưởng bởi tình hình kinh tế thế giới. Các động lực của nền kinh tế chưa phát huy được hiệu quả như những năm trước, đặc biệt trong giai đoạn nửa đầu năm. Tuy vậy, xu hướng tích cực hơn trong những tháng cuối năm đã giúp tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2023 đạt 5,05% và là một trong những nền kinh tế tăng trưởng cao trong khu vực và thế giới... Trong đó, khu vực dịch vụ đã có nhiều điểm sáng khi đạt mức tăng trưởng 6,82%; công nghiệp, xây dựng gặp nhiều khó khăn với mức tăng trưởng chỉ đạt 3,74%...



Đối với lĩnh vực Năng lượng: Điểm nhấn trong năm là Quy hoạch điện lực quốc gia VIII (PDP8) đã được Chính phủ thông qua vào tháng 5/2023. Tuy nhiên Kế hoạch phát triển điện lực quốc gia đến 2030 cũng như các quy định về cơ chế đấu thầu/đấu giá/khung giá cho việc phát triển các dự án năng lượng tái tạo (NLTT) cũng như cơ chế cho các dự án điện khí LNG mới vẫn chưa được ban hành. Điều này dẫn tới đầu tư cho ngành năng lượng suy giảm, nhiều dự án năng lượng lớn chậm tiến độ. Đến cuối năm 2023, tổng công suất nguồn điện Việt Nam đạt khoảng 80.556 MW, tăng 2.800 MW, tương ứng với tăng 3,5% so với năm 2022. Điện sản xuất và nhập khẩu toàn hệ thống là 280,6 tỷ kWh, tăng 4,56% so với năm 2022. Quy mô hệ thống điện Việt Nam hiện đứng đầu khu vực ASEAN. Sản xuất điện đạt tới 99,99% kế hoạch năm.

Đối với lĩnh vực Bất động sản: Thị trường bất động sản (BDS) bước vào năm 2023 với hàng loạt khó khăn, vướng mắc chờ đợi được tháo gỡ. Trong bối cảnh đó, cuối tháng 1/2023, Thủ tướng đã ký Chỉ thị số 03 yêu cầu Ngân hàng Nhà nước (NHNN) rà soát, có biện pháp phù hợp tháo gỡ khó khăn về tín dụng BDS đối với cả doanh nghiệp BDS và người mua, thúc đẩy phát triển các dự án BDS hiệu quả, cơ cấu lại và phát triển thị trường BDS, xử lý nợ xấu, trái phiếu doanh nghiệp BDS, phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân,... Có thể điểm lại các chính sách nổi bật liên quan đến thị trường BDS trong năm 2023 như sau:

- Ban hành Nghị định 08 giải cứu trái phiếu doanh nghiệp
- Ban hành gói tín dụng 120.000 tỷ đồng phát triển nhà ở xã hội
- Sản phẩm Condotel được cấp sổ hồng
- Thông qua 2 Luật lớn liên quan đến bất động sản: Quốc hội đã chính thức thông qua Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh BDS (sửa đổi). Cả hai luật này đều có hiệu lực từ ngày 1/1/2025 với nhiều điểm mới.

Báo cáo tổng kết năm 2023 của Bộ Xây dựng cho thấy, thị trường BDS nửa đầu năm nay tiếp tục tình trạng trầm lắng kéo dài từ năm 2022. Nửa cuối năm, thị trường có những tín hiệu tích cực hơn, biểu hiện rõ ràng nhất ở các phân khúc đất nền, chung cư có thanh khoản hơn, đặc biệt là chung cư tại các thành phố lớn.

Trong bối cảnh kinh tế gặp rất nhiều khó khăn và thách thức nêu trên, Ban lãnh đạo Công ty đã nỗ lực phấn đấu, chủ động và linh hoạt điều hành các hoạt động nhằm ổn định và tạo vị thế cho những năm tiếp theo. Về số liệu hoạt động kinh doanh, Công ty đạt được kết quả như sau:



Kết quả SXKD năm 2023 của Công ty

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỉ lệ TH/KH (%)
1	Vốn điều lệ	1.208,07	728,07	60,27%
2	Doanh thu	336,16	325,52	96,83%
3	Lợi nhuận thuần	27,49	117,06	425,83%
4	Lợi nhuận trước thuế	139,34	116,26	83,44%
5	Lợi nhuận sau thuế	111,47	81,66	73,26%
	• LNST cổ đông CT mẹ	105,00	68,24	64,99%

So sánh kết quả SXKD năm 2023 với năm 2022

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu (Hợp nhất)	Thực hiện 2022	Thực hiện 2023	Tỉ lệ TH23/TH22 (%)
1	Vốn điều lệ	655,92	728,07	111,00%
2	Doanh thu BH&CCDV	222,41	325,52	146,36%
3	Lợi nhuận thuần	72,68	117,06	161,06%
4	Lợi nhuận trước thuế	57,81	116,26	201,11%
5	Lợi nhuận sau thuế	43,67	81,66	186,99%

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: thực hiện 325,52 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 96,83% so với kế hoạch và giảm 46,36% so với năm 2022;
- Doanh thu từ hoạt động tài chính: thực hiện 121,64 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 81,13% so với kế hoạch và đạt 109,36% so với năm 2022;
- Lợi nhuận sau thuế: thực hiện 81,66 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 73,26% so với kế hoạch và tăng 86,99% so với năm 2022;
- Chỉ số thu nhập trên cổ phiếu của năm 2023 đạt 937 đồng, tăng 65,84% so với năm 2022;

Mặc dù các chỉ tiêu chính của năm 2023 vượt trội so với năm 2022, tuy nhiên so với kế hoạch đề ra thì chưa đạt. Nguyên nhân chính của việc doanh thu và lợi nhuận thực hiện 2023 không đạt kế hoạch đề ra là do các yếu tố tác động đến hai lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là Bất động sản và Năng lượng, cụ thể:

Đối với lĩnh vực Bất động sản:

Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản của Công ty hiện nay chủ yếu ở loại hình bất động sản nhà ở Khu đô thị, Bất động sản nghỉ dưỡng và Bất động sản công nghiệp. Như đã tổng kết ở phần trên, năm 2023, tình hình thị trường BĐS Việt Nam gặp rất nhiều khó khăn bởi tác động của: tình hình kinh tế, chính trị thế giới, thị trường cung cầu, chính sách pháp luật. Những yếu tố này cũng đã trực tiếp tác động đến hoạt động đầu tư của Công ty, từ việc định hướng sản phẩm, tiếp cận nguồn vốn đến kế hoạch bán hàng. Để hạn chế các rủi ro, 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 đưa ra chiến lược đầu tư phù hợp, đồng thời luôn tìm kiếm, hợp tác với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước. Chính vì vậy, dù việc triển khai đầu tư một số dự án bị chậm tiến độ nhưng cùng với đó dư nợ vay liên quan đến lĩnh vực này của Công ty gần như không phát sinh, đảm bảo được tính an toàn trong hoạt động tài chính.

Đối với lĩnh vực Năng lượng

Như đã tổng kết ở phần trên, mặc dù Chính phủ đã ban hành Quy hoạch điện VIII, nhưng Kế hoạch phát triển điện lực quốc gia cũng như các chính sách để phát triển NLTT trong giai đoạn mới vẫn chưa được thông qua. Điều này đã tác động lớn tới kế hoạch đầu tư, xây dựng của Công ty tại các dự án điện tái tạo, đặc biệt là các dự án điện gió mà Công ty cũng như Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN) làm chủ đầu tư. Đây là nguyên nhân chính tác động tới kết quả SXKD của mảng năng lượng.



Kết quả từng mặt hoạt động

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện tái cấu trúc vốn đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính để thực hiện đúng định hướng chiến lược của HĐQT, tập trung vào hai mảng đầu tư kinh doanh cốt lõi là: Năng lượng và Bất động sản. Kết quả hoạt động cụ thể trên các lĩnh vực chính như sau:

1.1. Lĩnh vực Năng lượng

Năm 2023, Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) đã thực hiện thoái một phần vốn đầu tư tại dự án Điện mặt trời Hòa Hội để tái cấu trúc tài chính chuẩn bị cho giai đoạn đầu tư mới tiếp theo.

Bên cạnh đó, Công ty tham gia hỗ trợ TTVN trong việc hợp tác với các đối tác Nhật Bản triển khai dự án Điện khí LNG công suất 1.500 Mw tại tỉnh Thái Bình. Tập trung khảo sát, đánh giá các thông số, yếu tố quan trọng liên quan đến hiệu quả các dự án điện gió triển khai trong thời gian tới, đồng thời tích cực trao đổi với các đối tác, nhà thầu tiềm năng cho các dự án này.

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

TTP là Công ty con của TEG, chuyên đầu tư vào mảng năng lượng tái tạo. Năm 2023, TTP đã thực hiện thoái vốn thành công 15% vốn tại Công ty Cổ phần TTP Phú Yên (đang vận hành dự án Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội – Phú Yên) cho đối tác Yonden (Nhật Bản), nhằm cấu trúc lại vốn để chuẩn bị cho việc đầu tư vào các dự án mới.



1.1.2. Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding:



Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding được thành lập bởi TEG (nắm 19,99% vốn điều lệ) và Tập đoàn B.Grimm Power Public Company Limited, Thái Lan (nắm 80% vốn).

Với mức vốn điều lệ 201,25 tỷ đồng, Công ty CP Hướng Hóa Holding là doanh nghiệp nắm quyền sở hữu 99% tại Công ty CP Hướng Hóa 1 – Chủ đầu tư dự án điện gió công suất 48MW tại huyện Hướng Hóa, Tỉnh Quảng Trị.

Dự án này đã được UBND Tỉnh Quảng Trị cấp phép chủ trương đầu tư và Giấy chứng nhận đầu tư. Năm 2023, song song với công tác thiết kế, giải phóng mặt bằng, Công ty cũng đã tiếp tục làm việc với nhà thầu EPC để tối ưu hóa chi phí đầu tư. Về tổng thể, việc triển khai dự án đang bị chậm so với kế hoạch do vẫn chưa có hướng dẫn của Bộ Công thương về tính toán chi phí và giá điện cho các dự án NLTT chuyển tiếp.

1.2. Lĩnh vực Bất động sản

1.2.1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành:



Công ty Cổ phần 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. Trong năm 2023, Công ty đã triển khai xây dựng một số hạng mục của trạm xử lý nước thải (hoàn thiện thẩm định công nghệ và xây dựng một số hạng mục cơ bản). Đây là cơ sở để cơ quan quản lý xem xét cấp GCNQSDĐ cho các lô còn lại của giai đoạn 1.

1.2.2. Công ty TNHH Onsen Hội Vân:

Công ty TNHH Onsen Hội Vân là doanh nghiệp được thành lập từ năm 2021 nhằm thực hiện Dự án Khu Du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân. Trong năm 2023, Công ty đã hoàn thành 100% công tác đền bù GPMB, hoàn thành thủ tục về giao đất, cho thuê đất, hoàn thành các thủ tục pháp lý và tổ chức triển khai thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Song song với đó, công tác bán hàng cũng đang được tổ chức triển khai, dự kiến thông qua các đơn vị phân phối có kinh nghiệm trong phân khúc này.



1.2.3. Cụm công nghiệp Cát Hiệp

Trong năm 2023, Công ty đã phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền của địa phương điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường GPMB, nghiên cứu tổ chức lập báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án, đồng thời tiếp tục tìm kiếm đối tác, nhà đầu tư thứ cấp cho dự án.



1.3. Lĩnh vực Xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng

1.3.1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ (VMC):

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh Bê tông thương phẩm, với thị trường chính là tỉnh Hưng Yên và một số khu vực lân cận. Năm 2022, trước ảnh hưởng từ thị trường bất động sản, hoạt động của Công ty cũng đã gặp những khó khăn nhất định. Vì lý do đó, Công ty đã quyết định thoái toàn bộ vốn góp tại VMC trong năm 2023.



1.3.2. Hoạt động thầu xây dựng

Trong năm 2023 doanh thu xây lắp/tư vấn chưa đạt kế hoạch đề ra do các dự án trong hệ thống Tập đoàn TTVN và các Công ty do TEG góp vốn, liên kết đều phải giãn tiến độ đầu tư vì những lý do như đã trình bày ở trên.

Mặc dù vậy, năm 2023 Công ty cũng đã được ghi nhận doanh thu từ một số hợp đồng như hợp đồng tư vấn giám sát thi công và lắp đặt thiết bị trạm Lidar đo gió trên biển (dự án V3-3), hợp đồng dịch vụ vận hành và bảo dưỡng Nhà máy ĐMT Hòa Hội - Phú Yên. Đối với mảng bất động sản, Công ty cũng đã tham gia ký kết mới hợp đồng TVGS cho dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực Suối nước nóng Hội Vân, ký phụ lục chuyển đổi hợp đồng Tổng thầu thành hợp đồng EPC cho dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp tại Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

1.4. Hoạt động tài chính

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục triển khai tái cấu trúc lại các khoản đầu tư theo hướng thoái bớt vốn tại dự án đã phát diện để tham gia đầu tư các dự án mới với mục tiêu tăng tỷ lệ sở hữu ở dự án mới. Về cơ bản, hệ số nợ/VCSH của Công ty được quản trị ở mức an toàn.

Bên cạnh đó, Công ty tăng cường xây dựng quan hệ với các định chế tài chính lớn, nhằm chuẩn bị nguồn lực cho các dự án đầu tư sắp tới.

1.5. Hoạt động thương mại

Theo định hướng của Hội đồng quản trị, do thị trường vật liệu ngành điện gặp khó khăn, Công ty đã mở rộng sang hoạt động kinh doanh thương mại và cung cấp vật liệu xây dựng, nhựa đường cho một số khách hàng lớn trong ngành xây dựng.

1.6. Các hoạt động khác:

- Cơ bản hoàn tất các thủ tục để triển khai tăng vốn điều lệ Công ty lên hơn 1200 tỷ.
- 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 lao động các Phòng, Ban. Cơ cấu bộ máy quản lý trong năm qua đã có nhiều cải tiến, nâng cao năng lực, nguồn lực của toàn Công ty.
- Triển khai quyết liệt trong lĩnh vực quản lý, điều hành nhằm nâng cao năng lực của toàn bộ máy, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao đối với quản lý trong toàn hệ thống.

2. Tổ chức và nhân sự.

2.1. Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết ⁵
1	Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	0,39%
2	Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	0,05%
3	Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	0,05%
4	Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	0,077%

⁵ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tính đến 31/12/2023

ÔNG HOÀNG MẠNH HUY

TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Ngày sinh: 06/12/1977
2. Nơi sinh: Hà Nội
3. Số CCCD: 001077035184 Ngày cấp 25/07/2021 Tại: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
4. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học Ngoại thương



Quá trình công tác

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

Từ T8/2015 đến T7/2020	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T7/2020 đến 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)
Từ T10/2015 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành



ÔNG ĐẶNG TRẦN QUYẾT PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Ngày sinh: 11/06/1981
2. Nơi sinh: Hưng Yên
3. Số CCCD: 033081005260 Ngày cấp 22/11/2021 Tại: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
4. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Công nghệ thông tin

Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ T5/2016 đến T12/2021	Giám đốc Ban Phát triển Dự án Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam

T1/2022 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Từ 2018 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh
Từ T5/2020 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành
Từ T6/2020 đến T3/2024	Phó 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)

ÔNG NGUYỄN HỒNG THẮNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC KIỂM KẾ TOÁN TRƯỞNG
VÀ TRƯỞNG BAN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN

1. Ngày sinh: 19/04/1975
2. Nơi sinh: Nam Định
3. Số CCCD: 036075008541 Ngày cấp: 26/09/2019 Tại: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
4. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế



Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ 1997 đến 2004	Phụ trách kế toán Trung tâm Đào tạo Tập đoàn Bảo Việt)
	Phó trưởng Phòng phụ trách Tài chính – Kế toán – Lưu ký Công ty Chứng khoán Bảo Việt

Từ 2004 đến 2006	Kế toán trưởng Chi nhánh Bắc Ninh - Ngân hàng Á Châu
Từ 2007 đến 2008	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc Công ty Chứng khoán Bảo Minh
Từ 2008 đến 2010	Giám đốc Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Công ty Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia
Từ 2010 đến 2014	Phó Tổng Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần HUD TASCOT
Từ 2015 đến 2018	Trưởng Ban hợp tác đào tạo Tập đoàn Bảo Việt – Trung tâm Đào tạo Bảo Việt
	Giám đốc Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Tập đoàn Bảo Việt – Công ty Chứng khoán Bảo Việt
	Phó Trưởng ban Thư ký – Tổng hợp Tập đoàn Tập đoàn Bảo Việt
Từ T5/2018 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Đầu tư Nam Minh
Từ 2018 đến T11/2021	Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Từ T4/2019 đến T5/2020	Thành viên Hội đồng quản trị 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)
Từ T2/2020 đến T4/2024	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng và Trưởng Ban tài chính kế toán 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)



ÔNG NGUYỄN QUANG VINH

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Ngày sinh: 14/01/1975
2. Nơi sinh: Hà Nội
3. Số CCCD: 001075002716 Ngày cấp: 11/4/2021 Tại: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
4. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng và Công nghiệp - Đại học Xây dựng & Kỹ sư Điện tử viễn thông - Đại học Bách Khoa Hà Nội

Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ 2004 đến 2006	Ban Xây dựng - Công ty Cổ phần Xây dựng 19 (LICOGI)
Từ 2000 đến 2004	Ban Quản lý Dự án VTQT Công ty CP viễn thông quốc tế - VNPT
Từ 2004 đến 2007	Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
Từ T5/2019 – T12/2019	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trà Vinh
Từ T12/2019 đến nay	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh
Từ T2/2021 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải
Từ T10/2021 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

Trong năm 2023, thành phần Ban Điều hành của Công ty đã cơ bản ổn định và không có sự thay đổi.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên:

Tính đến thời điểm lập báo cáo, Công ty có 66 lao động đang làm việc tại công ty và Công ty con.

*** Chính sách chế độ cho người lao động:**

Thời gian làm việc: 08h/ngày, 5 ngày/tuần.

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

Được trang bị đầy đủ các phương tiện, dụng cụ làm việc trong điều kiện tốt, bảo đảm an toàn và bảo hộ lao động.

*** Chính sách tuyển dụng, đào tạo:**

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

Chính sách tuyển dụng, 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.

*** Tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi:**

Công ty đã xây dựng Quy chế lương theo từng cấp bậc công việc đảm nhận. Tiền lương và thưởng sẽ căn cứ vào năng lực và đóng góp của nhân viên vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. CBNV 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.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2023, 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, 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.

Đối với mảng Năng lượng tái tạo: Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP) – Công ty con của TEGROUP đã hoàn thành chuyển nhượng một phần vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần TTP Phú Yên, giúp tăng vị thế tài chính của Công ty, đón đầu các cơ hội đầu tư mới sau khi quy hoạch điện VIII được Chính phủ thông qua và tham gia đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo tiềm năng khác.

Đối với mảng bất động sản: Tiếp tục tập trung đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng, trong đó 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 được khởi công vào tháng 9/2023 và đang thi công hạ tầng nhằm đón sự phục hồi của thị trường bất động sản.



3.2. Các Công ty con, Công ty liên kết:

Đến cuối kỳ báo cáo năm 2023, Công ty đã thực hiện các khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết, góp vốn như sau:

Công ty con, Công ty con gián tiếp:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL	Vốn góp của TEG	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	423 Nguyễn Trãi, phường Quảng Phú, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	GCNĐKKD số: 4300719699 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/08/2013	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	80	73,6	92%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 03 Lương Yên, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	GCNĐKKD số: 0107660866 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 08/12/2016	Đầu tư các dự án năng lượng và đầu tư tài chính	450	405,62	90,14 %
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	GCNĐKKD số: 4101602086 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 10/08/2021	Kinh doanh bất động sản	150	90	60%
Công ty CP TTP Trà Vinh ⁶	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường 2, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh	GCNĐKKD số: 2100653849 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 14/02/2020	Xây lắp, tư vấn và kinh doanh hàng hóa	10	5,1	51%

⁶ Công ty CP TTP Trà Vinh là Công ty con gián tiếp của TEG (TEG sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành). Tại thời điểm 31/12/2023, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành chiếm 51% tổng mức Vốn điều lệ tại Công ty CP TTP Trà Vinh.

Công ty liên kết, góp vốn khác:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL	Vốn góp của TEG	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Hưởng Hóa Holding	Số 14-16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	GCNĐKKD số: 0109724032 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 02/08/2021	Tư vấn quản lý	201,25	40,25	~19,99
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island ⁷	Số nhà 159 Tây Sơn, Phường Quang Trung, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	GCNĐKKD số: 4101551748 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 04/10/2019	Dịch vụ lưu trú và kinh doanh bất động sản	85	30,72	36,14%
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ ⁸	Thôn Hòa Hội Nam, Xã Mỹ Thành, Huyện Phù Mỹ, Tỉnh Bình Định	GCNĐKKD số: 4101557242 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 10/01/2010	Đầu tư, Sản xuất máy móc thiết bị	360	172,80	48%

⁷ Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island là Công ty liên kết gián tiếp của TEG (TEG sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành). Tại thời điểm 31/12/2023, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành chiếm 36,14% tổng mức Vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island.

⁸ Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ là Công ty liên kết gián tiếp của TEG (TEG sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành). Tại thời điểm 31/12/2023, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành chiếm 48% tổng mức Vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ.

4. Tình hình tài chính:

4.1. Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% Tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	1.233,58	1.168,23	(5,30%)
Doanh thu thuần	222,41	325,52	46,36%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	72,68	117,06	61,06%
Lợi nhuận khác	(14,88)	(0,80)	-
Lợi nhuận trước thuế	57,81	116,26	101,11%
Lợi nhuận sau thuế	43,67	81,66	86,99%
Thu nhập trên cổ phần	565	937	65,84%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	2,78 2,53	2,30 2,02	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ / Tổng tài sản + Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	22,03% 28,26%	16,34% 19,53%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	3,12 0,18	5,72 0,28	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	19,63% 4,65% 3,55% 32,68%	25,09% 8,42% 6,80% 35,96%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 72.806.562 cổ phần

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 72.806.562 cổ phần

Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

STT	Loại sở hữu	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cổ đông lớn	37.664.871	51,73
2	Cổ đông nhỏ	35.141.691	48,27
3	Cổ đông tổ chức	39.873.660	54,77
4	Cổ đông cá nhân	32.932.902	45,23
5	Cổ đông trong nước	68.981.616	94,75
6	Cổ đông nước ngoài	3.824.946	5,25
7	Cổ đông Nhà nước	0	0
8	Cổ đông khác	0	0

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2023, TEGROUP đã hoàn thành 01 đợt tăng vốn như sau:

Phát hành cổ phiếu trả cổ tức, tăng vốn từ 294.398.560.000 đồng lên 728.065.620.000 đồng

Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022

Vốn điều lệ trước phát hành: 655.917.720.000 đồng

Vốn điều lệ sau phát hành: 728.065.620.000 đồng

Số lượng cổ phiếu phát hành: 7.214.790 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

Số lượng cổ đông trước phát hành: 2.120 cổ đông

Số lượng cổ đông sau phát hành: 2.120 cổ đông

Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu: 10:11

Cơ quan chấp thuận:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023
- Công văn số 3316/UBCK-QLCB ngày 05/06/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của TEG.
- Công văn số 4155/UBCK-QLCB ngày 29/6/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của TEG.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e) Các chứng khoán khác: Không

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

6.1. Tác động đến môi trường

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Năng lượng tái tạo, Bất động sản. Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án, TEGROUP luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường. Thiết bị trang bị cho dự án của Công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, Công ty đề ra giải pháp:



Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá tài chính phù hợp và có giải pháp tốt nhất về môi trường.

Các dự án năng lượng tái tạo sẽ đóng góp vào việc giảm khí thải Carbon, tạo năng lượng xanh.



Các dự án Bất động sản sẽ hướng tới Bất động sản xanh – gần gũi với thiên nhiên.

Thực hiện đề ra định mức tiêu hao năng lượng và nước đối với văn phòng Công ty.



Trong hoạt động xây dựng của Công ty. Công ty áp dụng tối đa giải pháp bảo vệ môi trường như đầu tư trang thiết bị, xây dựng quy trình giám sát chặt chẽ, lập chỉ tiêu KPIs đánh giá về môi trường.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Các dự án bất động sản của TEG thực hiện đều cam kết ưu tiên sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng.

6.3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.



Khi lập báo cáo kỹ thuật tiền khả thi các dự án đầu tư, TEG đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất.

Đối với giai đoạn thực hiện dự án, TEG đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

6.4. Chính sách liên quan đến người lao động

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

TEG tự hào là nơi tập trung đội ngũ năng động, chuyên nghiệp và có chuyên môn cao, tính đến 31/12/2023, tổng số nhân sự tại Công ty mẹ TEG là 55 người với cơ cấu như sau:



Phân loại theo trình độ chuyên môn	Số lượng
Đại học và trên đại học	42
Cao đẳng	02
Trung cấp	06
Phổ thông	06
Tổng cộng	56

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

TEGROUP là một trong những đơn vị rất quan tâm tới hệ thống phúc lợi cho cán bộ nhân viên:

- Chính sách mua bảo hiểm chăm sóc sức khỏe và bảo hiểm tai nạn 24/24 cho CBNV.
- Chương trình du lịch cho CBNV.
- Khám sức khỏe tổng quát, định kỳ hằng năm cho CBNV.
- Chính sách chăm lo đời sống CBNV: quà sinh nhật, quà Tết Nguyên Đán, Trung thu, Quốc tế Phụ nữ, quà cưới, thăm hỏi...
- Hỗ trợ ăn trưa, đi công tác, điện thoại liên lạc...

c. Hoạt động đào tạo người lao động:

1. Đào tạo hội nhập cho tất cả CBNV.
2. Đào tạo kỹ năng nghề nghiệp ngắn hạn, chuyên sâu, nâng cao tay nghề cho nhân viên
3. Đào tạo đội ngũ lãnh đạo tiềm năng.

6.5 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

TEGROUP vinh hạnh là một trong những đơn vị gương mẫu tiêu biểu về đóng góp ngân sách tại địa bàn thành phố Hà Nội. Ngoài ra, TEGROUP còn triển khai các hoạt động an sinh xã hội vì cộng đồng tại Hà Nội và các tỉnh Trà Vinh, Bình Định.

6.6 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Để thực hiện cam kết mạnh mẽ của Việt Nam tại COP26 (đưa phát thải ròng bằng 0 vào năm 2050), Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1658/QĐ-TTg ngày 1/10/2021 phê duyệt Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn 2050. Tiếp đó, ngày 22/7/2022, Quyết định số 882/QĐ-TTg đã được ban hành, phê duyệt Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021 – 2030.

Đối với lĩnh vực chứng khoán, thị trường vốn đóng một vai trò quan trọng trong quá trình chuyển dịch nền kinh tế Việt Nam theo hướng xanh. Việc chủ động xây dựng một kế hoạch hành động tăng trưởng xanh cho ngành chứng khoán trong giai đoạn mới là rất quan trọng và cần thiết, nhằm hiện thực hóa mục tiêu tăng trưởng xanh và bền vững của Chiến lược quốc gia, tiến tới xây dựng một khuôn khổ định hướng về tài chính xanh và các sản phẩm tài chính xanh cho các doanh nghiệp hoạt động trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Trong thời gian qua, bản thân TEGROUP cũng đã có những hành động cụ thể, thiết thực để góp phần làm nền kinh tế xanh như xây dựng hệ thống văn bản pháp quy điều chỉnh tài chính bền vững, nâng cao các tiêu chuẩn về quản trị công ty và công bố thông tin gắn với các tiêu chí môi trường, xã hội và quản trị (ESG). Dự án của Công ty luôn hướng đến việc đạt tiêu chuẩn thân thiện với môi trường.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2023, Ban Điều hành đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao. Ban điều hành và các cán bộ quản lý đã quyết liệt trong việc triển khai thực hiện đầu tư các dự án, thu xếp vốn phục vụ cho hoạt động SXKD.

Với chiến lược tiếp tục tái cơ cấu hoạt động theo hướng tập trung phát triển mở rộng hoạt động kinh doanh cốt lõi là bất động sản và xây dựng. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiến hành đẩy mạnh việc nghiên cứu triển khai các dự án mới, tìm kiếm nguồn vốn dài hạn từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước, tái cấu trúc hoạt động kinh doanh.

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% Hoàn thành KH 2023	% TH2023/ TH2022
Doanh thu thuần	222,41	336,16	325,52	96,83%	146,36%
DT tài chính	58,10	149,93	121,64	81,13%	209,36%
LN thuần	72,68	27,49	117,06	425,83%	161,06%
LN trước thuế	57,81	139,34	116,26	83,44%	201,11%
LN sau thuế	43,67	111,47	81,66	73,26%	186,99%

Năm 2023, TEG ghi nhận doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ là 325,52 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt hơn 81,66 tỷ đồng. So với kế hoạch cả năm, TEG đã hoàn thành được 96,83% kế hoạch doanh thu và 73,26% kế hoạch lợi nhuận sau thuế. TEG vẫn duy trì tình hình tài chính lành mạnh, hệ số thanh toán nhanh và hệ số thanh toán ngắn hạn lần lượt là 2,02 lần và 2,30 lần, cho thấy Công ty đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Như đã nêu trên, trong bối cảnh kinh doanh đầy biến động và rủi ro trong năm 2023, bên cạnh những yếu tố khách quan về Chính sách vĩ mô và diễn biến bất lợi của thị trường. Trong bối cảnh đó, Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo sát sao, linh hoạt để từng bước tháo gỡ các khó khăn, thích ứng với tình hình mới. Điều này thể hiện qua kết quả tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2023 trên các lĩnh vực như sau:

- Kết thúc năm tài chính 2023, kết quả kinh doanh của Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch về Doanh thu và Lợi nhuận được ĐHĐCĐ giao, tuy nhiên lại vượt trội so với năm 2022. Đây cũng được đánh giá là một tín hiệu khả quan.
- Một số hạng mục lớn trong kế hoạch kinh doanh đã được thông qua trong năm 2023 chưa được thực hiện như: Triển khai thầu dự án Hướng Hóa 1 – Quảng Trị, Triển khai dự án Onsen Hội Vân – Bình Định, Dự án Khu dân cư Nghĩa An – Quảng Ngãi, ...Tuy nhiên, Ban Điều hành đã có những linh hoạt trong các hoạt động kinh doanh Công ty, để thích ứng 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 và chính sách của Nhà nước về phát triển năng lượng tái tạo, quản lý đất đai đang tiếp tục có những sửa đổi, bổ sung.
- Điểm nhấn trong năm 2023 là Công ty đã cơ bản hoàn thành thủ tục chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và hoàn tất thủ tục tăng Vốn điều lệ Công ty trong tháng 01/2024 lên 1.208.065.620.000 VNĐ, tạo lợi thế cho Công ty nhằm hướng tới tham gia các dự án năng lượng, bất động sản mới.
- Công ty 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. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục rà soát, bổ sung nhân sự có đủ năng lực, phù hợp cho giai đoạn phát triển tiếp theo.
- Công ty đã thực hiện thoái vốn, phân bổ vốn hợp lý; 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.
- Bên cạnh đó, 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.

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.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	Chênh lệch
1	Tài sản ngắn hạn	552,21	429,41	(122,80)
	Tiền và các khoản tương đương tiền	6,70	24,92	18,22
	Các khoản phải thu ngắn hạn	492,82	350,32	(142,50)
	Tài sản ngắn hạn khác	2,49	2,49	-
	Hàng tồn kho	50,20	51,26	1,06
2	Tài sản dài hạn	681,38	738,82	57,44
	Các khoản phải thu dài hạn	0,32	-	(0,32)
	Tài sản cố định	19,45	7,72	(11,73)
	Đầu tư tài chính dài hạn	600,00	669,20	69,20
	Tài sản dở dang dài hạn	35,27	43,73	8,46
	Tài sản dài hạn khác	26,33	18,18	(8,15)
	Tổng tài sản	1.233,58	1.168,23	(65,35)

Năm 2023, tổng tài sản giảm 65,35 tỷ đồng tương ứng giảm 5,30%, chủ yếu là do giảm tài sản ngắn hạn. Cuối năm 2023, cơ cấu tài sản đã thay đổi đáng kể khi tỷ lệ tài sản ngắn hạn so với tài sản dài hạn là 0,58 lần và 0,81 lần ở cuối năm 2022.

b. Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	Chênh lệch
1	Nợ phải trả	271,78	190,93	(80,92)
2	Nợ ngắn hạn	198,32	187,07	(11,25)
3	Nợ dài hạn	73,46	3,86	(69,67)

Cuối năm 2023, nợ phải trả giảm so với cuối năm 2022. Tình hình trả nợ của Công ty vẫn ổn định, không có khoản nợ nào quá hạn, cùng với hệ số thanh toán ngắn hạn 2,30 và hệ số thanh toán nhanh 2,02, cho thấy khả năng quản trị thanh khoản của Công ty có chiều hướng tích cực hơn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2023, Công ty đã có sự thay đổi về cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý theo hướng tinh gọn, tiết giảm chi phí, giảm các cấp quản lý trung gian, giảm chồng chéo trong công việc và chức năng giữa các bộ phận, nâng cao năng suất lao động thông qua việc ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác quản trị. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã từng bước hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân viên trên nguyên tắc hiệu quả và công bằng.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục tập trung mạnh cho 2 lĩnh vực chính là Năng lượng và Bất động sản trên cơ sở:

- Tận dụng lợi thế từ sự hỗ trợ của cổ đông lớn là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Trong lĩnh vực bất động sản, Công ty tập trung triển khai đầu tư, thi công các dự án đã đủ điều kiện pháp lý, lựa chọn thời điểm bán hàng phù hợp trên cơ sở đảm bảo an toàn tài chính.
- Trong lĩnh vực năng lượng, bên cạnh việc triển khai đầu tư các dự án do Công ty và TTP (Công ty con) làm chủ đầu tư, Công ty sẽ xem xét để tham gia đầu tư các dự án mới.
- Với mảng Xây dựng, Công ty có kế hoạch tập trung triển khai tham gia thầu một số dự án do Tập đoàn Trường Thành Việt Nam và các Công ty liên quan làm chủ đầu tư, đặc biệt trong lĩnh vực năng lượng. Kết hợp với các đối tác trong và ngoài nước nhằm từng bước nâng cao năng lực.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

Để giảm thiểu các tác động đến môi trường tự nhiên, môi trường kinh tế-xã hội, Công ty cam kết thực hiện đầy đủ tất cả các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công cũng như trong giai đoạn các dự án đi vào hoạt động. Cụ thể như sau:

- Thực hiện tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động xấu và đảm bảo tốt các công trình đã đề xuất.
- Các công trình xử lý môi trường sẽ hoàn tất trước khi dự án đi vào hoạt động.
- Thực hiện tất cả các biện pháp, quy định chung về bảo vệ môi trường có liên quan đến quá trình triển khai thực hiện dự án.
- Cam kết thực hiện các biện pháp, cũng như vận hành các hệ thống xử lý nhằm khống chế đến mức thấp nhất các tác động của tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường Việt Nam

V. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều hành Công ty

Năm 2023, tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động phức tạp, khó lường, tác động đến hầu hết các quốc gia, khu vực trên thế giới, nhất là xung đột ở Ukraine, cạnh tranh chiến lược gay gắt giữa các nước lớn; lạm phát ở mức cao, chính sách tiền tệ thắt chặt, tăng lãi suất kéo dài dẫn đến suy giảm tăng trưởng, sụt giảm nhu cầu tiêu dùng ở nhiều nước; rủi ro trên các thị trường tài chính, tiền tệ, bất động sản quốc tế gia tăng; những thách thức về biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh, an ninh năng lượng, lương thực, đói nghèo ngày càng lớn, ảnh hưởng nặng nề đến các doanh nghiệp và người dân.

Ở trong nước, Việt Nam đứng trước những thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen, nhưng khó khăn, thách thức nhiều hơn. Nước ta có nền kinh tế đang phát triển, đang trong quá trình chuyển đổi, có độ mở lớn, quy mô còn khiêm tốn, sức chống chịu, năng lực cạnh tranh còn hạn chế, năng suất lao động chưa cao nên chịu tác động mạnh từ bên ngoài trên nhiều lĩnh vực, nhất là về xuất khẩu, thương mại, đầu tư, tài chính, tiền tệ, tỷ giá, lãi suất; các chuỗi cung ứng bị đứt gãy; thu hút FDI bị ảnh hưởng do đầu tư toàn cầu sụt giảm; cạnh tranh trên thị trường quốc tế gia tăng...

Trong bối cảnh đó, Hội đồng Quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban Điều hành trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Các hoạt động của Ban Điều hành tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Trước tình hình thị trường bất động sản còn gặp nhiều biến động, Ban Điều hành đã đề ra các chương trình, giải pháp và quyết định phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, đảm bảo hiệu quả trong điều hành hoạt động kinh doanh, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.

2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty sẽ tập trung một số định hướng sau:



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 thông qua.



Chỉ đạo Ban Điều hành triển khai 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.



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 2024 và các năm tới.



Bám sát tình hình kinh tế, tình hình thị trường và các chính sách của Nhà nước liên quan đến các 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 nghiên cứu, triển khai các dự án năng lượng tái tạo tại Việt Nam và các nước Châu Á.



Nhằm tăng cường công tác quản trị, 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.

VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY





ÔNG ĐẶNG TRUNG KIÊN

Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 4,31%
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh.



ÔNG LÊ ĐÌNH NGỌC

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 1,2%
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần TTP Phú Yên



ÔNG HOÀNG MẠNH HUY

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,39%
- Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ.
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Trà



ÔNG HOÀNG ĐÌNH LỢI

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,475%
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành.
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ.
- Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.



BÀ ĐÀO THỊ THANH HIỀN

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,58%
- Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Điện Lực Trường Thành.



ÔNG HÀ NGỌC MINH

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 1,14%
- Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghiệp Nhật Việt
- Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Khuôn mẫu và Thiết bị Công nghiệp TMT Việt Nam
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nhựa TMT Việt Nam



ÔNG MẠC QUANG HUY

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,73%
- Giám đốc Công ty TNHH MAC CAPITAL.
- Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ Tập đoàn Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần FiinGroup Việt Nam.



ÔNG TRẦN TUẤN PHONG

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%
- Luật sư sáng lập Công ty Luật TNHH Quốc Tế Việt Nam (VILAF – Hồng Đức).
- Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Nam Thanh Phong.
- Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tiên Phong Quốc tế Việt Nam.



ÔNG NGUYỄN ANH TUẤN

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%
- Tổng Giám đốc Công ty CP đầu tư Mernus
- Tổng Giám đốc Công ty CP TTP Phú Yên
- Chủ tịch Công ty TNHH đầu tư phát triển Mernus
- Tổng Giám đốc Công ty CP Mernus Power 1
- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding
- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần LIG- Hướng Hóa 1



ÔNG AKAHANE SEIJI

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,14%
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành.



ÔNG KUDUN SUKHUMANANDA

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Kudun and Partners
- Thành viên HĐQT độc lập và thành viên Ủy ban kiểm toán Công ty TNHH đại chúng tài chính Srisawad

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hiện tại, Hội đồng quản trị đã thành lập 02 tiểu ban trực thuộc là Ban Thông tin và truyền thông và Bộ phận kiểm toán nội bộ

- Ban Thông tin và truyền thông gồm các thành viên sau:

1. Ông Đặng Trung Kiên – Chủ tịch HĐQT – Trưởng ban;
2. Ông Hoàng Mạnh Huy – Thành viên HĐQT – Thành viên;

- Bộ phận kiểm toán nội bộ gồm các thành viên sau:

1. Ông Mạc Quang Huy – Thành viên HĐQT – Trưởng ban;
2. Bà Đào Thị Thanh Hiền – Thành viên HĐQT – Thành viên;
3. Bà Đào Thị Hồng Hạnh – Thành viên

Ngoài ra, HĐQT cử người phụ trách riêng về từng vấn đề như: nhân sự, lương, thưởng, kiểm toán,... Những người phụ trách kịp thời báo cáo tình hình triển khai công việc và những vướng mắc trong quá trình thực hiện. Từ đó, Ban lãnh đạo Công ty cùng các bộ phận chuyên trách thảo luận và đưa ra những kiến nghị phù hợp nhằm tháo gỡ những vướng mắc và thúc đẩy tốt hơn nữa hoạt động kinh doanh của Công ty.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2023, 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 gặp mặt và thường xuyên 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 2023.

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. HĐQT sẽ tiếp tục theo dõi, giám sát, định hướng đối với việc quản lý và điều hành của Ban Điều hành trong thời gian tới.

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.

Cụ thể, HĐQT thường xuyên thực hiện việc theo dõi các hoạt động của Ban Điều hành và các công việc quản lý điều hành khác, phối hợp với Ban kiểm soát Công ty kiểm tra các vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Ban Điều hành và các vấn đề khác như:

- Chỉ đạo, giám sát công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 theo đúng quy định. Xây dựng kế hoạch kinh doanh và nội dung các tờ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2023.
- 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.
- HĐQT thường xuyên xem xét, đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Điều hành đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực cho các hoạt động của Công ty.
- Giám sát quy trình thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán.
- Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước.



Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2023

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
1	Số 01a/2023/NQ-HĐQT	05/01/2023	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	100
2	Số 01/2023/NQ-HĐQT	03/03/2023	Thông qua triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100
3	Số 02/2023/NQ-HĐQT	14/03/2023	Thông qua việc ban hành sơ đồ cơ cấu tổ chức mới của Công ty	100
4	Số 02a/2023/NQ-HĐQT	15/03/2023	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	100

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
5	Số 03/2023/NQ-HĐQT	03/04/2023	Thông qua việc tiến độ triển khai Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2022; Kế hoạch dự kiến trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua việc điều chỉnh và/hoặc thay thế Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng để tiếp tục thực hiện phương án tăng vốn của Công ty trong năm 2023-2024	100
6	Số 04/2023/NQ-HĐQT	04/04/2023	Thông qua thời gian, địa điểm và dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100
7	Số 05/2023/NQ-HĐQT	21/04/2023	Thông qua điều chỉnh dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100
8	Số 06/2023/NQ-HĐQT	28/04/2023	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022	100

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
9	Số 08/2023/NQ-HĐQT	18/05/2023	Thông qua việc điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 của Công ty tại Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 28/04/2023	100
10	Số 09/2023/NQ-HĐQT	05/06/2023	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2021 và năm 2022	100
11	Số 10/2023/NQ-HĐQT	14/06/2023	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	100
12	Số 11/2023/NQ-HĐQT	21/06/2023	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022	100
13	Số 13/2023/NQ-HĐQT	29/06/2023	Thông qua việc ký kết Hợp đồng quản lý và vận hành nhà máy Điện mặt trời Hòa Hội	100

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
14	Số 14/2023/NQ-HĐQT	30/06/2023	Thông qua việc đăng ký thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty	100
15	Số 18/2023/NQ-HĐQT	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	100
16	Số 19/2023/NQ-HĐQT	08/08/2023	Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100
17	Số 23/2023/NQ-HĐQT	25/08/2023	Tái bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc đối với ông Đặng Trần Quyết và chức danh Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng và Giám đốc tài chính đối với ông Nguyễn Hồng Thắng	100

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
18	Số 24/2023/NQ-HĐQT	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	100
19	Số 24a/2023/NQ-HĐQT	15/09/2023	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	100
20	Số 26/2023/NQ-HĐQT	02/10/2023	Thông qua việc ký kết Hợp đồng cho thuê xe giữa TEG và Công ty TNHH Onsen Hội Vân	100
21	Số 27/2023/NQ-HĐQT	07/11/2023	Thông qua Hợp đồng Tư vấn giám sát thi công công trình thuộc Dự án “Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân”	100
22	Số 29/2023/NQ-HĐQT	21/11/2023	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu	100
23	Số 31/2023/NQ-HĐQT	29/12/2023	Thông qua ký kết Hợp đồng thi công văn phòng	100

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Thành viên HĐQT độc lập của Công ty bao gồm ông Trần Tuấn Phong, ông Akahane Seiji, và ông Kudun Sukhumananda. 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 2023, 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.

*** Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:**

Hoạt động của Bộ phận Kiểm toán nội bộ

Trong năm 2023, Bộ phận Kiểm toán nội bộ đã phát huy vai trò trong việc đưa ra các tư vấn độc lập, khách quan, hoàn thiện các hoạt động liên quan đến quản trị công ty, quản lý rủi ro; bao gồm các công việc như sau:

- Đánh giá các hệ thống được thiết lập để đảm bảo tuân thủ các chính sách, kế hoạch, thủ tục, luật pháp và quy định có thể có tác động đáng kể đến công ty;
- Kiểm tra và xác nhận chất lượng, độ tin cậy của thông tin kinh tế, tài chính của báo cáo tài chính, báo cáo kế toán quản trị trước khi trình ký duyệt;
- Theo dõi và đánh giá quy trình quản trị, quy trình quản lý rủi ro của công ty;
- Các công việc khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của Bộ phận kiểm toán nội bộ.

Hoạt động của Ban Thông tin và truyền thông.

Trên cơ sở kế hoạch hoạt động năm 2022, Ban Thông tin và truyền thông đã thực hiện đầy đủ và hiệu quả các nhiệm vụ được Hội đồng quản trị giao, đồng thời tuân thủ và chấp hành các quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban. Ban thông tin và truyền thông đã thực hiện hướng dẫn việc 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.

Bên cạnh đó, Ban Thông tin và truyền thông đã nỗ lực phát triển trang thông tin điện tử chính thức của công ty tại địa chỉ: tegroup.com.vn, tạo thuận lợi cho các bên có liên quan tiếp nhận các thông tin đã công bố.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: không có

2. . Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát tính đến 31/12/2023:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu /không còn là thành viên BKS	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Đào Xuân Đức	Trưởng Ban kiểm soát	18/05/2020	138.163	0,19%
2	Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên Ban kiểm soát	31/03/2022	5.921	0,008%
3	Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên Ban kiểm soát	31/03/2022	794	0,001%

b. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2023, Ban kiểm soát (BKS) đã triển khai thực hiện chức năng, nhiệm vụ phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS.

Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ của mình thông qua việc xem xét tính phù hợp của việc ban hành các Quy chế, văn bản của Công ty phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Ngoài ra, BKS còn thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của mình thông qua kiểm soát việc đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề có liên quan; Kiểm tra báo cáo tài chính Quý, báo cáo tài chính bán niên và giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty được minh bạch, hiệu quả, phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân, bộ phận phụ trách; Tham dự các cuộc họp của HĐQT để nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Theo đó:



HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.



HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính định kỳ, Báo cáo thường niên và Báo cáo tình hình quản trị Công ty định kỳ.



Trong năm 2023, Công ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động kinh doanh. Không phát sinh mâu thuẫn, xung đột lợi ích với những người có liên quan.



Đối với cổ đông: Trong năm 2023, BKS Công ty không nhận được đơn yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông có tỷ lệ và thời gian sở hữu cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công ty.

*** Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2023:**

STT	Số	Ngày	Nội dung
1	Số 01/2023/BB-BKS	16/01/2023	Vv Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 và Chuẩn bị các vấn đề trình lên ĐHĐCĐ thường niên 2023.
2	Số 02/2023/BB-BKS	20/12/2023	Tổng kết tình hình hoạt động và kiểm soát của Ban

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và Ban kiểm soát

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chủ trương Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã thông qua mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị là **3.000.000** đồng/người/tháng.
- Trưởng Ban kiểm soát là **3.000.000** đồng/người/tháng.
- Thành viên Ban kiểm soát là: **1.000.000** đồng/người/tháng.



b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng ...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Đặng Trung Kiên	Người nội bộ	815.000	1,24%	904.650	1,24%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 89.650 cp
			904.650	1,24%	2.967.399	4,08%	Mua
			2.967.399	4,08%	3.137.970	4,31%	Mua
2	Hoàng Đình Lợi	Người nội bộ	311.789	0.475 %	346.085	0.475 %	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 34.296 cp
3	Hoàng Mạnh Huy	Người nội bộ	257.500	0,39%	285.825	0.39%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 28.325 cp
4	Lê Đình Ngọc	Người nội bộ	643.333	0,98%	714.099	0,98%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 70.766 cp
			714.099	0,98%	876.345	1,2%	Mua
5	Akahane Seiji	Người nội bộ	0	0%	91.600	0,14%	Mua
			91.600	0,14%	101.676	0,14%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 10.076 cp

6	Đào Thị Thanh Hiền	Người nội bộ	302.200	0,46%	335.442	0,46%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 33.242 cp
			335.442	0,46%	424.242	0,58%	Mua
7	Mạc Quang Huy	Người nội bộ	350.400	0,53%	480.000	0,73%	Mua
			480.000	0,73%	532.800	0,73%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 52.800 cp
8	Hà Ngọc Minh	Người nội bộ	750.000	1,14%	832.500	1,14%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 82.500 cp
9	Nguyễn Quang Vinh	Người nội bộ	50.400	0,077 %	55.944	0,077 %	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 5.544 cp
10	Đặng Trần Quyết	Người nội bộ	30.000	0,05%	33.300	0,05%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 3.300 cp
11	Nguyễn Hồng Thắng	Người nội bộ	30.000	0,05%	33.300	0,05%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 3.300 cp
12	Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	20.813.522	31,73%	23.103.009	31,73%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 2.289.487 cp

13	Công ty Cổ phần Tập đoàn DK	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	1.858.333	2,83%	2.062.749	2,83%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 204.416 cp
			2.062.749	2,83%	0	0%	Bán
14	Công ty Cổ phần đầu tư Mernus	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	9.838.795	15%	10.921.062	15%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 1.082.267 cp
15	Trần Thị Hạnh	Người nội bộ	716	0.001 %	794	0,001%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 78 cp
16	Đào Xuân Đức	Người nội bộ	124.472	0,19%	138.163	0,19%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 13.691 cp
17	Phạm Duy Hoàn	Người nội bộ	5.335	0,008 %	5.921	0,008 %	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 586 cp
17	Trần Thị Thanh Huyền	Người nội bộ	4.204	0,006 %	4.666	0,006 %	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 462 cp
19	Đào Thị Lan Hương	Người có liên quan của người nội bộ	148	0,000 2%	164	0,0002 %	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 16 cp

20	Đào Thị Hồng Hạnh	Người có liên quan của người nội bộ	223	0,000 3%	247	0,0003 %	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 24 cp
21	Đào Ngọc Vững	Người có liên quan của người nội bộ	36	0,000 05%	39	0,000 05%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 3 cp
22	Đặng Thị Hồng	Người có liên quan của người nội bộ	55.300	0,084 %	29.800	0,045 %	Bán
			29.800	0,045 %	33.078	0,045 %	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 3.278 cp
			33.078	0,045 %	20.078	0,028 %	Bán
			20.078	0,028 %	0	0%	Bán

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	0107574455	Số 104 phố Từ Hoa, phường Quảng An, quận Tây Hồ, Hà Nội	01/07/2023	Nghị quyết số 13/2023/ NQ-ngày 29/06/2023	Hợp đồng dịch vụ vận hành và bảo dưỡng nhà máy điện mặt trời Hòa Hội số 21/2023/TEG-TTPPY ngày 01/07/2023	
2	Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty con	4101602086	Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	02/10/2023	Nghị quyết số 26/2023/ NQ- HĐQT ngày 02/10/2023	Hợp đồng cho thuê xe số 25/2023/HĐ-TEG ngày 02/10/2023	
	Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty con	4101602086	Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	07/11/2023	Nghị quyết số 27/2023/ NQ- HĐQT ngày 07/11/2023	Hợp đồng Tư vấn giám sát thi công công trình thuộc Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư thuộc khu vực suối nước nóng Hội Vân số 26/2023/TVGS/HV/OSHV-TEG ngày 07/11/2023	

3	Công ty Cổ phần Tập đoàn DK	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	0108606597	Biệt thự TL 04 - 41, Khu đô thị Vinhomes the Harmony, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	29/12/2022	Nghị quyết số 31/2023/NQ-HĐQT ngày 29/12/2023	Hợp đồng thi công văn phòng số 24/2023/HĐTC/VPTĐ/TEG-DK ngày 29/12/2023	
---	-----------------------------	---------------------------------------	------------	--	------------	---	---	--

d. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Dưới sự định hướng chỉ đạo của Hội đồng quản trị, bên cạnh việc tuân thủ các quy định về quản trị công ty theo pháp luật Việt Nam, Công ty hướng tới việc chủ động áp dụng các thông lệ tốt về quản trị công ty trên thế giới và trong khu vực, nhằm cải thiện thực tiễn quản trị tại Công ty và nâng cao nhận thức của các cán bộ quản lý và cán bộ nhân viên trong Công ty.

Công ty đã nghiêm túc thực hiện các quy định về công bố thông tin tại Thông tư 96/2020/TT-BTC, quy định của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Các thông tin liên quan đến tình hình quản trị, hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và các thông tin bất thường đều được Công ty công bố đầy đủ và đúng thời hạn quy định tại website chính thức tegroup.com.vn, đảm bảo tính minh bạch với tất cả các cổ đông và nhà đầu tư.

Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH



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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho 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 23 lần, trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 23 ngày 07 tháng 02 năm 2024 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, dịch vụ quản lý vận hành và dịch vụ xây lắp (nhận thầu và giao lại cho các nhà thầu khác thực hiện).

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 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	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 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 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 kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho 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 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 số 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 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

Ngày 26 tháng 3 năm 2024

Số: 2.0277/24/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 26 tháng 3 năm 2024, từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 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 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 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 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 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 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 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất Động sản Trường Thành và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội



Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán số: 2897-2020-008-1
Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2024



Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán số: 4028-2022-008-1

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		429.406.692.945	552.205.467.402
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	24.921.626.131	6.696.944.919
1. Tiền	111		24.920.626.131	6.696.944.919
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		403.200.000	-
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	V.2a	403.200.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		350.324.191.074	492.821.458.150
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	41.671.770.533	143.133.994.016
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	33.868.395.336	5.677.086.521
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	89.688.000.000	177.300.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	185.096.025.205	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		51.264.554.768	50.200.010.743
1. Hàng tồn kho	141	V.7	51.264.554.768	50.200.010.743
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.493.120.972	2.487.053.590
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		905.959.665	736.378.207
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.587.161.307	1.750.675.383
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		738.824.089.540	681.375.993.365
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.350.000	321.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng i km	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	1.350.000	321.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		7.716.656.071	19.451.961.698
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	7.716.656.071	19.151.855.352
Nguyên giá	222		11.318.864.823	47.688.034.489
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.602.208.752)	(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		43.730.409.205	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	43.730.409.205	35.265.796.097
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		669.199.095.352	600.008.602.343
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	205.473.259.922	33.397.377.068
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	467.208.525.901	570.321.671.910
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(3.482.690.471)	(3.710.446.635)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		18.176.578.912	26.328.633.227
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		461.119.727	895.192.642
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.11	17.715.459.185	25.433.440.585
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.168.230.782.485	1.233.581.460.767

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		190.857.062.426	271.776.855.838
I. Nợ ngắn hạn	310		187.070.062.426	198.318.043.374
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	6.759.951.814	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	36.912.919.569	15.561.885.817
4. Phải trả người lao động	314		1.392.819.349	1.590.445.616
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	8.640.297.941	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	5.025.955.164	2.442.228.173
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	125.451.639.358	74.841.690.950
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		3.787.000.000	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.17b	3.787.000.000	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		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		977.373.720.059	961.804.604.929
I. Vốn chủ sở hữu		410	V.18	977.373.720.059	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		3.609.595.239	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		101.850.329.683	106.872.168.523
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		421a		33.612.347.536	106.872.168.523
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b		68.237.982.147	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		429		143.848.175.137	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		1.168.230.782.485	1.233.581.460.767

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Thắng



Lập, ngày 26 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho 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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	325.520.733.030	222.414.026.409
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		325.520.733.030	222.414.026.409
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	290.265.010.584	170.178.002.818
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.255.722.446	52.236.023.591
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	121.641.108.819	58.095.600.411
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	10.664.954.932	10.449.604.347
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.331.570.332	6.342.606.823
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(582.450.592)	-
9. Chi phí bán hàng	25		219.930.140	470.999.465
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	28.373.961.508	26.728.145.730
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		117.055.534.093	72.682.874.460
12. Thu nhập khác	31		451.014.583	552.816
13. Chi phí khác	32	VI.6	1.249.004.553	14.876.643.094
14. Lợi nhuận khác	40		(797.989.970)	(14.876.090.278)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		116.257.544.123	57.806.784.182
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	34.598.890.022	14.138.840.142
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		81.658.654.101	43.667.944.040
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	V.18	68.237.982.147	41.122.469.632
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	V.18	13.420.671.954	2.545.474.408
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7a	937	565
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7a	937	565

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng

Lập, ngày 26 tháng 3 năm 2024



Hoàng Mạnh Huy

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho 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		116.257.544.123	57.806.784.182
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,9,11	8.666.576.635	11.356.987.256
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	(154.275.313)	3.190.947.524
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		578.071.283	990.000.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(120.974.565.608)	(58.085.008.563)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	7.331.570.332	6.342.606.823
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.704.921.452	21.602.317.222
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(431.986.785.664)	126.588.515.794
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.548.814.935)	8.706.941.742
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		21.373.491.770	(45.195.704.810)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(399.714.026)	819.853.212
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.182.534.676)	(1.734.552.715)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(13.757.327.822)	(14.149.660.048)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(110.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(428.796.763.901)	96.527.710.397
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		(13.355.443.530)	(37.762.582.180)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.027.272.727	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(53.603.200.000)	(130.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		146.312.000.000	8.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	VII.2	(95.750.000.000)	(4.800.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	VII.3	467.616.446.205	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.279.534.246	5.549.260.273
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		462.526.609.648	(159.013.321.907)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm nay
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.17	33.426.415.006	68.952.328.173
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(48.934.308.258)	(63.660.859.940)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(213.333.324)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.507.893.252)	5.078.134.909
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		18.221.952.495	(57.407.476.601)
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		2.728.717	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	24.921.626.131	6.696.944.919

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vy

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Thắng



Hoàng Mạnh Huy

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 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. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính Hợp nhất

Doanh thu năm nay sụt giảm mạnh, lợi nhuận chủ yếu đến từ cổ tức được chia và lãi 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 6 năm 2023, Tập đoàn chuyển nhượng 32% cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ, giảm tỷ lệ sở hữu còn 19%. Ngày 15 tháng 9 năm 2023, Tập đoàn tiếp tục chuyển nhượng nốt toàn bộ số cổ phần còn lại. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, Tập đoàn không còn khoản đầu tư vào Công ty này.

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 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
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.637.381.499	-	-	1.637.381.499

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ	Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	Công ty Cổ phần TTP Phù Phù Mỹ	Cộng
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 sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-	2.245.636.364	2.245.636.364
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	18.470.910	18.470.910
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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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	41.920.000.000	19.200.000.000	-	61.120.000.000
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	41.490.751.126	17.177.053.220	(3.006.529)	58.664.797.817

6b. Danh sách các 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		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	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 không phát sinh doanh thu trong năm. Hoạt động chính trong năm là tiếp tục đầu tư dự án bất động sản để kinh doanh.	92%	92%	92%	92%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Tầng 4 Toà nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	Công ty có doanh thu chủ yếu từ bán hàng hoá (nhựa đường). Lợi nhuận chủ yếu đến từ hoạt động thanh lý các khoản đầu tư.	90,14%	90,14%	90,14%	90,14%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Thôn Hội Vân, Xã Cát Hiệp, Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chính trong năm 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 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 TTP Trà Vinh ⁽¹⁾	Số 77, đường Kiên Thị Nhấn, Khóm 2, P.7, TP. Trà Vinh	Công ty chỉ phát sinh 1 nghịệp vụ doanh thu từ cung cấp dịch vụ trong năm.	51%	51%	51%	51%

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 chưa phát sinh doanh thu do đang trong giai đoạn đầu tư. Nguồn vốn chủ yếu được sử dụng để tạm ứng.	36,14%	36,14%	36,14%	36,14%
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	Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chính trong năm là tạm ứng để thực hiện dự án đầu tư.	43,27%	74,15%	48%	51%

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 56 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, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 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. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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. 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 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

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. 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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 tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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	49.929.563	295.480.927
Tiền gửi ngân hàng	24.870.696.568	6.401.463.992
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	1.000.000	-
Cộng	24.921.626.131	6.696.944.919

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Á Châu, lãi suất 6,8%/năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc. Khoản tiền gửi này đã được cầm cố để bảo lãnh cho Dự án O&M Điện Mặt trời Hoà Hội.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Giá gốc	Số cuối năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	172.658.333.446	(580.632.961)	172.077.700.485	-	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	33.397.377.068	(1.817.631)	33.395.559.437	33.397.377.068	-	33.397.377.068
Cộng	206.055.710.514	(582.450.592)	205.473.259.922	33.397.377.068	-	33.397.377.068

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Góp vốn trong năm ⁽ⁱ⁾	Phân lãi hoặc lỗ trong năm	Phân loại lại ⁽ⁱⁱ⁾	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	-	115.200.000.000	(580.632.961)	57.458.333.446	172.077.700.485
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	33.397.377.068	-	(1.817.631)	-	33.395.559.437
Cộng	33.397.377.068	115.200.000.000	(582.450.592)	57.458.333.446	205.473.259.922

- (i) Thực hiện Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐQT ngày 25/09/2023, Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) chuyển đổi một phần khoản cho vay, số tiền 115.200.000.000 VND thành khoản đầu tư theo phương án thực hiện quyền chọn mua để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ (tỷ lệ sở hữu không thay đổi - Xem thuyết minh V.5).
- (ii) Phân loại lại Công ty con thành Công ty liên kết do thay đổi tỷ lệ sở hữu (Xem thuyết minh I.5a).

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 2023 do đơn vị lập, chưa được kiểm toán độc lập.

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Các công ty liên kết không phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh. Hoạt động chính trong năm là tạm ứng để thực hiện các dự án.

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trong năm giữa Công ty với các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ		
Góp vốn bằng bù trừ công nợ cho vay	115.200.000.000	-
Lãi cho Công ty liên kết vay	939.747.946	-

2c. 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	(7.427.869)	40.087.500.000	(6.627.765)
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy ⁽ⁱ⁾	100.000.000.000	(105.485.664)	70.000.000.000	(73.480.851)
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	40.249.990.000	(3.267.406.337)	40.249.990.000	(3.558.555.700)
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn	98.000.000.000	(70.532.849)	98.000.000.000	(69.017.209)
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2	27.500.000.000	(4.003.065)	27.500.000.000	(2.765.110)
Công ty Cổ phần Điện Gió Đông Hải ⁽ⁱⁱ⁾	87.750.000.000	(27.834.687)	-	-
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên ⁽ⁱⁱⁱ⁾	73.621.035.901	-	294.484.181.910	-
Cộng	467.208.525.901	(3.482.690.471)	570.321.671.910	(3.710.446.635)

- (i) Ngày 15/6/2023, 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 (thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ) được ghi giảm trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngày 21/9/2023, Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) nhận chuyển nhượng 10.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy, tương đương 10% vốn điều lệ với giá mua 100.000.000.000 VND từ ông Trần Nguyễn Anh Tuấn. Khoản đầu tư được thanh toán toàn bộ bằng cách bù trừ công nợ tạm ứng (Xem thuyết minh V.6a).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- (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. Trong đó, Công ty con nhận chuyển nhượng 195.000 cổ phần với giá mua 10.000 VND/cổ phần từ Ông Vũ Bảo Long và mua 8.580.000 cổ phần với giá mua 10.000 VND/cổ phần từ đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Điện Gió Đông Hải.
- (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/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 năm tài chính, 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 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	10.000.000	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 Điện Gió Đông Hải	8.775.000	19,50%	-	-
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	5.765.599	5,00%	23.062.339	19,99%

Tình hình hoạt động của các công ty có vốn đầu tư khác

Tên Công ty	Tình hình hoạt động
Công ty Cổ phần Điện Gió Đông Hải	Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chủ yếu trong năm là nhận vốn góp, đầu tư dự án và tạm ứng cho các cá nhân để thực hiện dự án.
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chính trong năm là đầu tư xây dựng cơ bản.
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	Hoạt động kinh doanh bình thường với hoạt động chính trong năm là sản xuất và bán điện

Các đơn vị còn lại chưa phát sinh doanh thu do đang trong giai đoạn đầu tư dự án. Nguồn vốn chủ yếu được sử dụng để tạm ứng.

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 2023 của đơn vị chưa được kiểm 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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	3.710.446.635	593.449.111
Thay đổi do hợp nhất kinh doanh	(73.480.851)	-
Hoàn nhập dự phòng	(154.275.313)	3.116.997.524
Số cuối năm	3.482.690.471	3.710.446.635

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 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 năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	12.821.010.172	8.687.501.915
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	-	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
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	2.559.010.910	-
Phải thu các khách hàng khác	28.850.760.361	134.446.492.101
Ông Lê Vũ Dũng ⁽ⁱⁱ⁾	3.672.000.000	24.640.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng ⁽ⁱⁱⁱ⁾	14.460.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Vật tư Giao thông	10.718.760.361	-
Sermisang International Company Limited	-	41.020.833.601
Các khách hàng khác	-	68.785.658.500
Cộng	41.671.770.533	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. Thời hạn thanh 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 Phú Mỹ, thời hạn thanh toán trong 180 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Quyền sở hữu được chuyển giao kể từ khi hợp đồng có hiệu lực. Khoản phải thu tiếp tục được gia hạn thanh toán đến ngày 13/6/2024 theo Phụ lục số 01/PLHĐCN/TTP.PHUMY ngày 11/12/2023.
- (iii) Phải thu Ông Hoàng Văn Dũng theo Hợp đồng số 1509/2023/HĐCN ngày 15/9/2023 về việc chuyển nhượng 1.900.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ. Thời hạn thanh toán trong vòng 10 tháng kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực. Quyền sở hữu được chuyển giao kể từ khi hợp đồng có hiệu lực. Số cổ phần chuyển nhượng đã được thế chấp cho Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (Công ty mẹ) cho tới khi Ông Hoàng Văn Dũng hoàn tất nghĩa vụ thanh 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	28.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK ⁽ⁱ⁾	28.000.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	5.868.395.336	5.677.086.521
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacenco ⁽ⁱⁱ⁾	1.164.817.065	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.152.553.098	1.152.553.098
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư TTVN	1.277.048.400	315.000.000
Các nhà cung cấp khác	2.273.976.773	4.209.533.423
Cộng	33.868.395.336	5.677.086.521

- (i) Ứng trước theo Hợp đồng nguyên tắc tổng thầu số 12/2023/HĐNT/BX/HV/OSHV-DK ngày 28/5/2023 để thực hiện việc thi công xây dựng công trình Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực Suối nước nóng Hội Vân. Dự án được khởi công ngày 06/9/2023 và dự kiến hoàn thành vào ngày 06/9/2026.
- (ii) Ứng trước theo Hợp đồng thi công số 05/2022/HĐXD/TEG-Dacenco 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.
- (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

Các khoản cho vay sau đây có thời gian từ 6 – 12 tháng:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho vay bên liên quan	39.888.000.000	130.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ ⁽ⁱ⁾	21.688.000.000	130.000.000.000
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ ⁽ⁱⁱ⁾	3.600.000.000	-
Bà Đặng Thị Phương Hoa ⁽ⁱⁱⁱ⁾	14.600.000.000	-
Cho vay các tổ chức và cá nhân khác	49.800.000.000	47.300.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân	-	5.300.000.000
Ông Lê Vũ Dũng ⁽ⁱⁱ⁾	7.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long ^(v)	42.600.000.000	42.000.000.000
Cộng	89.688.000.000	177.300.000.000

- (i) Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (Công ty mẹ) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ vay theo Hợp đồng số 01.07/HDVV/TEG-VIETMY ngày 03/7/2023, số tiền 27.000.000.000 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 9%/năm trả vào khi đáo hạn. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) cho Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ 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 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.
- Thực hiện Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐQT ngày 25/09/2023, Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) chuyển đổi một phần khoản cho vay, số tiền 115.200.000.000 VND thành khoản đầu tư theo phương án theo thực hiện quyền chọn mua để tăng vốn điều lệ của Công ty

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Cổ phần TTP Phù Mỹ (tỷ lệ sở hữu không thay đổi – Xem thuyết minh V.2) và chuyển đổi 1 phần khoản cho vay, số tiền 7.200.000.000 VND thành cho Ông Lê Vũ Dũng vay tín chấp theo Biên bản thỏa thuận 3 bên ngày 26/9/2023, nhằm mục đích tăng vốn sở hữu của Ông Lê Vũ Dũng tại Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ. Khoản cho vay được ký kết theo Hợp đồng số 01.09/2023/HDVV/TTP-LVD ngày 27/9/2023, thời hạn 6 tháng, lãi suất 3%/năm trả vào khi đáo hạn. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

- (iii) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) cho Bà Đặng Thị Phương Hoa vay tín chấp theo các Hợp đồng số 01.11/2023/HDVV/TTP-DTPH ngày 27/11/2023 và 01.12/2023/HDVV/TTP-DTPH ngày 26/12/2023 với số tiền lần lượt là 8.500.000.000 VND và 17.000.000.000 VND, mục đích nhằm để đầu tư. Thời hạn cho vay là 6 tháng, lãi suất 3%/năm trả vào khi đáo hạn. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.
- (iv) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đồng 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, lãi suất 3%/năm, thời hạn vay 3 tháng kể từ ngày giải ngân, gia hạn thanh toán đến ngày 08/12/2024 theo Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐVV/ONSEN-DDTL. Khoản cho vay được bảo lãnh thanh toán bằng toàn bộ phần vốn góp của bên đi vay tại bên cho vay, tương đương 60.000.000.000 VND theo Công văn số 16/2023/CV-DDTL ngày 31/05/2023 và 5.000.000 cổ phần của Bà Đặng Thu Trang tại Công ty Cổ phần Tập đoàn DK theo Cam kết bảo lãnh ngày 31/5/2023.

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	42.103.806.269	-	35.762.953.269	-
Ông Đặng Trần Quyết	20.000.000	-	180.250.000	-
Bà Đặng Thị Phương Hoa ⁽ⁱ⁾	32.488.806.269	-	25.807.703.269	-
Ông Lê Đình Ngọc	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-
Bà Đào Thị Thanh Hiền	3.395.000.000	-	3.575.000.000	-
Ông Đặng Trung Kiên	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
Phải thu các bên liên quan – Lãi cho vay	2.120.179.234	-	5.437.835.616	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	884.376.493	-	5.437.835.616	-
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	1.209.008.220	-	-	-
Bà Đặng Thị Phương Hoa	26.794.521	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	140.872.039.702	-	125.756.088.728	-
Lãi tiền gửi, cho vay dự thu	2.795.572.553	-	1.881.424.660	-
Ký cược, ký quỹ	25.560.000	-	429.565.851	-
Tạm ứng	137.369.175.022	-	123.402.294.081	-
Ông Trần Trọng Lý ⁽ⁱⁱ⁾	14.900.000.000	-	31.500.000.000	-
Ông Nguyễn Thành Luân ⁽ⁱⁱ⁾	18.211.100.000	-	41.490.000.000	-
Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	81.601.000.000	-	-	-
Bà Bùi Thanh Thanh Hiền ^(iv)	17.272.794.000	-	-	-
Ông Lê Xuân Vịnh	-	-	27.393.800.000	-
Ông Nguyễn Đình Chung	-	-	17.829.400.000	-
Các cá nhân khác	5.384.281.022	-	5.189.094.081	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	681.732.127	-	42.804.136	-
Cộng	185.096.025.205	-	166.956.877.613	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- (i) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) tạm ứng cho Bà Đặng Thị Phương Hoa theo Nghị quyết số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 22/9/2021 để thực hiện triển khai dự án Nhà máy Điện gió Trường Thành. Số dư tạm ứng đến nay chưa được hoàn lại do chưa hoàn thành nghiệm thu hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, dự kiến sẽ hoàn thành trong Quý III/2024.
- (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 HĐQT số 01/NQ-HĐTV ngày 08/12/2021. Trong năm, các cá nhân đã hoàn ứng 39.878.900.000 VND bằng hình thức chuyển khoản nộp lại tiền đã ứng.
- (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. Trong năm, một phần khoản tạm ứng, số tiền 3.672.000.000 VND đã được cân trừ để thanh toán cho khoản nhận chuyển nhượng đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy (Xem thuyết minh V.2). Số dư tạm ứng còn lại dự kiến sẽ hoàn ứng trong Quý II/2024, sau khi công việc được hoàn thành.
- (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, dự kiến sẽ hoàn ứng trong Quý IV/2024, sau khi công việc được hoàn thành.

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	-	-	2.374.418.482	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	51.264.554.768	-	47.825.592.261	-
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⁾	49.916.965.739	-	46.729.490.274	-
Dự án Khu đô thị và Du lịch cao cấp Trà Cổ	-	-	209.730.909	-
Dự án Nhà máy điện gió TTP Ngân Sơn ⁽ⁱⁱ⁾	1.347.589.029	-	-	-
Cộng	51.264.554.768	-	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 do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (công ty con) là chủ đầu tư. 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 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. Chi phí phát sinh trong năm chủ yếu là chi phí lãi vay, lương ban quản lý dự án và các chi phí thuê ngoài khác. Trong đó chi phí lãi vay là 1.254.019.571 VND (năm trước là 1.325.138.302 VND).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- (ii) Là chi phí xây dựng dở dang Nhà máy điện gió TTP Ngân Sơn do Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) là chủ đầu tư. Dự án có tổng mức đầu tư là 6.380,39 tỷ VND, dự kiến hoàn thành trong Quý IV/2025. Dự án đang trong giai đoạn khảo sát, đánh giá hiệu quả để chuẩn bị đầu tư. Chi phí phát sinh trong năm là chi phí lắp đặt cột đo gió phục vụ nghiên cứu, khảo sát nhằm lập hồ sơ bổ sung để đánh giá hiệu quả dự án.

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 năm	-	-	2.458.400.000	-	2.458.400.000
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	743.272.727	-	743.272.727
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.287.809.999)	-	(1.287.809.999)
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 năm	-	-	11.214.637.550	104.227.273	11.318.864.823
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	2.222.241.233	3.151.957.070	23.112.569.059	49.411.775	28.536.179.137
Khấu hao trong năm	47.023.914	228.491.520	3.491.020.664	43.650.222	3.810.186.320
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	517.493.655	-	517.493.655
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(220.597.089)	-	(220.597.089)
Giảm do thanh lý Công ty con	(2.269.265.147)	(3.380.448.590)	(23.391.339.534)	-	(29.041.053.271)
Số cuối năm	-	-	3.509.146.755	93.061.997	3.602.208.752
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 năm	-	-	7.705.490.795	11.165.276	7.716.656.071
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 7.530.748.108 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.17b).

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Là phương tiện vận tải, vật 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 năm	-	-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 năm	Giảm do thanh lý Công ty con	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp ⁽ⁱ⁾	3.546.161.387	98.023.233	-	-	3.644.184.620
Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân ⁽ⁱⁱ⁾	350.884.546	-	-	-	350.884.546
Nhà máy Điện gió Phù Mỹ	1.691.380.001	572.727.273	(2.264.107.274)	-	-
Nhà máy Điện gió Trà Vinh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	613.636.364	26.434.512	-	-	640.070.876
Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hội Vân ^(iv)	29.063.733.799	10.039.858.512	-	(8.323.148)	39.095.269.163
Cộng	35.265.796.097	10.737.043.530	(2.264.107.274)	(8.323.148)	43.730.409.205

- (i) Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định có tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Dự án mới chỉ hoàn thành công tác kiểm đếm, đo vẽ bản đồ hiện trạng nhằm phục vụ công tác thiết kế và giải phóng mặt bằng sau này. Năm nay, dự án phát sinh thêm chi phí đo đạc bản đồ địa chính.
- (ii) 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 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.
- (iv) 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 IV/2021 đến Quý IV/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 năm	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 năm	4.523.095.962	258.967.079	4.782.063.041
Giảm do thanh lý Công ty con	-	(2.244.976.947)	(2.244.976.947)
Số cuối năm	27.515.500.436	-	27.515.500.436
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	22.238.555.147	3.194.885.438	25.433.440.585
Số cuối năm	17.715.459.185	-	17.715.459.185

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>996.840.000</i>	<i>632.948.964</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Mỹ Group	-	368.948.964
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	297.000.000	264.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK	699.840.000	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>5.763.111.814</i>	<i>89.833.073.995</i>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đại Lợi Nhất	-	6.870.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thuận Hải	-	24.984.312.202
Ông Nguyễn Xuân Phương	-	24.750.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân (*)	2.175.678.081	8.600.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2	1.232.889.996	-
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Huy Hùng	1.457.181.818	-
Các nhà cung cấp khác	897.361.919	24.628.761.793
Cộng	6.759.951.814	90.466.022.959

- (*) 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). Hợp đồng được gia hạn thời gian thanh toán đến ngày 31 tháng 01 năm 2024 theo phụ lục số 02 ngày 31/7/2023. Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) đã thực hiện cần trừ công nợ khoản phải trả, số tiền 5.861.821.919 VND với khoản cho vay và lãi cho vay phải thu Ông Nguyễn Văn Quân, số tiền lần lượt là 5.300.000.000 VND và 561.821.919 VND.

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>510.704.842</i>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	-	510.704.842
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>2.700.792.862</i>	<i>4.263.616.363</i>
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành (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, 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).

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Giảm do thanh lý Công ty con</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.485.726.950	4.827.310.708	(3.691.232.755)	(270.863.378)	2.350.941.525
Thuế TNDN	13.779.152.369	34.598.890.022	(13.757.327.822)	(85.831.690)	34.534.882.879
Thuế TNDN tạm nộp hoạt động BDS	14.515.186	-	-	-	14.515.186
Thuế thu nhập cá nhân	187.237.012	812.602.150	(992.556.343)	-	7.282.819
Các loại thuế khác	95.254.300	329.400.000	(419.357.140)	-	5.297.160
Cộng	15.561.885.817	40.568.202.880	(18.860.474.060)	(356.695.068)	36.912.919.569

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Thuế giá trị gia tăng

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

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	8.342.338.513	8.193.302.857
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn thành phẩm bất động sản đã bán	297.959.428	262.459.428
Cộng	8.640.297.941	8.455.762.285

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	4.704.586.987	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 vay phải trả	2.309.867.542	1.055.847.971
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Cổ tức phải trả	1.994.237.000	-
Ông Mạc Quang Huy - Cổ tức phải trả	112.500.000	-
Ông Lê Đình Ngọc - Cổ tức phải trả	112.500.000	-
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	321.368.177	1.210.900.757
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long	-	1.000.000.000
Kinh phí công đoàn	61.137.595	73.249.723
BHXX, BHYT, BHTN	10.230.582	137.648.034
Phải trả ngắn hạn khác	250.000.000	3.000
Cộng	5.025.955.164	2.442.228.173

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

17. Vay

17a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn bên liên quan</i>	<i>19.389.501.000</i>	<i>17.547.000.000</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam ⁽ⁱ⁾	18.741.824.000	17.297.000.000
Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định ⁽ⁱⁱ⁾	647.677.000	250.000.000
<i>Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác</i>	<i>32.925.200.000</i>	<i>49.578.400.000</i>
Ông Hoàng Văn Dũng ⁽ⁱⁱⁱ⁾	600.000.000	600.000.000
Ông Dương Hữu Huân ⁽ⁱⁱⁱ⁾	500.000.000	500.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	17.234.000.000
B.Grimm Renewable Power 2 Limited ^(iv)	31.825.200.000	31.244.400.000
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>3.266.938.358</i>	<i>5.664.328.177</i>
Ngân hàng TMCP Á Châu ^(v)	3.266.938.358	2.900.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	2.764.328.177
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh V.17b)</i>	<i>69.870.000.000</i>	<i>2.051.962.773</i>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	200.000.004
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	870.000.000	528.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	182.712.765
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	700.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	260.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	181.250.004
Ông Nguyễn Văn Quân	69.000.000.000	-
Cộng	125.451.639.358	74.841.690.950

- (i) 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 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) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) vay tín chấp không tính lãi Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định nhằm mục đích thanh toán các chi phí lãi vay, chi phí hỗ trợ GPMB (Đợt 3) và các chi phí khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- (iii) 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.
- (iv) 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.
- (v) 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 nhằm 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 9,3% - 11,7%/năm. Khoản vay được cầm cố bằng các quyền sở hữu thửa đất số 171 tờ bản đồ số 72 tổ 22 phường Long Biên, Quận Long Biên, Hà Nội của Ông Đặng Trung Kiên và Bà Đào Thị Thanh Hiền; thửa đất số 77 tờ bản đồ số 23 Tổ dân phố số 7, TT Xuân An, Huyện Nghi Xuân Hà Tĩnh của Bà Bùi Thanh Thanh Hiền.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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	Cộng
Số đầu năm	2.052.424.000	49.578.400.000	5.664.328.177	2.051.962.773	74.841.690.950
Số tiền vay phát sinh trong năm	-	6.625.000.000	23.048.991.006	-	31.726.415.006
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	71.196.812.464	71.196.812.464
Chênh lệch do đánh giá lại tỷ giá cuối năm	-	580.800.000	-	-	580.800.000
Giảm do thanh lý	-	-	-	-	-
Công ty con	-	-	(2.900.000.000)	(1.059.770.804)	(3.959.770.804)
Số tiền vay đã trả	(209.923.000)	(23.859.000.000)	(22.546.380.825)	(2.319.004.433)	(48.934.308.258)
Số cuối năm	19.389.501.000	32.925.200.000	3.266.938.358	69.870.000.000	125.451.639.358

17b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay dài hạn cá nhân</i>	-	69.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân ⁽ⁱ⁾	-	69.000.000.000
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	3.787.000.000	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 Tiên Phong	-	666.666.660
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	3.787.000.000	3.128.000.000
Cộng	3.787.000.000	73.458.812.464

(i) Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (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 Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (Công ty mẹ) vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo các hợp đồng tín dụng số 02/2022/9608396/HĐTD ngày 12/12/2022 và số 01/2023/9608396/HĐTD ngày 09/6/2023, mục đích nhằm mua sắm tài sản cố định là các xe ô tô phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số tiền vay và thời hạn vay lần lượt là 3.700.000.000 VND - 84 tháng và 1.700.000.000 VND - 60 tháng. Lãi suất vay lần lượt là 9,9% và 8,5%/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. Các khoản vay có tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	69.870.000.000	2.051.962.773
Trên 1 năm đến 5 năm	3.787.000.000	73.458.812.464
Trên 5 năm	-	-
Cộng	73.657.000.000	75.510.775.237

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	Vay dài hạn cá nhân	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	(69.000.000.000)	(2.196.812.464)	(71.196.812.464)
Giảm do thanh lý Công ty con	-	(175.000.000)	(175.000.000)
Số cuối năm	-	3.787.000.000	3.787.000.000

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
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
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (*)	72.147.900.000	-	(72.147.900.000)	-	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	(2.219.237.000)	-	(2.219.237.000)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	68.237.982.147	13.420.671.954	81.658.654.101
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(241.800.616)	-	-	(241.800.616)
Tăng do Cổ đông không kiểm soát góp vốn	-	-	-	58.300.000.000	58.300.000.000
Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	1.107.316.013	(123.035.817.368)	(121.928.501.355)
Số dư cuối năm nay	728.065.620.000	3.609.595.239	101.850.329.683	143.848.175.137	977.373.720.059

(*) 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, 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.

18b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 của Công ty mẹ thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa 48.000.000 cổ phiếu, giá chào bán là 10.000 VND/cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần là 1000:659,28123. Mục đích tăng vốn nhằm gia tăng sở hữu tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành và Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh, thanh toán nợ vay và bổ sung vốn lưu động của Công ty.

Ngày 25/01/2024, Công ty mẹ đã chào bán thành công 27.502.985 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và 20.497.015 cổ phiếu cho cổ đông khác (đối với số cổ phiếu còn lại mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua - hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán) với giá bán là 10.000 VND/cổ phiếu, nâng tổng số vốn điều lệ lên thành 1.208.065.620.000 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	278.440.500.135	97.139.090.915
Doanh thu bán thành phẩm	20.051.816.828	77.265.466.537
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.037.603.731	16.846.169.295
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.459.112.336	31.163.299.662
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.531.700.000	-
Cộng	325.520.733.030	222.414.026.409

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	1.983.003.731	1.759.917.536
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	534.600.000	11.633.785.147

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	253.507.580.076	84.671.309.919
Giá vốn của thành phẩm đã bán	17.789.437.435	68.781.179.931
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.416.431.176	15.413.741.542
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.758.661.897	1.311.771.426
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4.792.900.000	-
Cộng	290.265.010.584	170.178.002.818

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	11.868.441	111.424.657
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	13.854.675	10.591.848
Lãi tiền cho vay	8.425.979.235	7.071.708.906
Lãi CLTG phát sinh	688.570	-
Lãi CLTG do đánh giá lại số dư cuối năm	2.728.717	-
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	113.159.108.707	50.901.875.000
Trong đó:		
- Lãi thanh lý cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ ⁽ⁱ⁾	9.639.992.895	-
- Lãi thanh lý cổ phần Công ty Cổ phần công nghiệp Trường Thành Hưng Yên ⁽ⁱⁱ⁾	3.200.000.000	-
- Lãi thanh lý cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	1.100.014.757	50.901.875.000
- Lãi thanh lý cổ phần Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	99.127.653.991	-
- Lãi thanh lý cổ phần Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	80.854.160	-
- Lãi thanh lý cổ phần Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	10.592.904	-
Cộng	121.641.108.819	58.095.600.411

(i) Bao gồm lãi thanh lý công ty con (5.292.345.895 VND) và lãi thanh lý khoản đầu tư khác (4.347.647.000 VND) (Xem thuyết minh I.6a).

(ii) Ngày 08/02/2023, Công ty mẹ mua 800.000 Cổ phần Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên từ Ông Trần Kim Tuyền với giá mua 8.000.000.000 VND (10.000 VND/Cổ phần) và ngày 22/3/2023, Công ty mẹ 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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	7.331.570.332	6.342.606.823
Phí tư vấn pháp lý cho vay và chào bán cổ phần	2.906.859.913	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính	(154.275.313)	3.116.997.524
Lỗ CLTG phát sinh	-	990.000.000
Lỗ CLTG do đánh giá lại số dư cuối năm	580.800.000	-
Cộng	10.664.954.932	10.449.604.347

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	15.875.967.637	12.821.982.750
Chi phí vật liệu quản lý	24.821.093	181.426.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	474.659.070	1.734.633.357
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	4.782.063.041	5.041.185.493
Chi phí khấu hao tài sản cố định	881.847.184	875.115.715
Dự phòng phải thu khó đòi	69.558.218	73.950.000
Thuế, phí và lệ phí	2.085.936.633	123.295.283
Các chi phí khác	4.179.108.632	5.876.557.132
Cộng	28.373.961.508	26.728.145.730

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**6. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	352.502.559	738.387.606
Lãi chậm nộp BHXH	1.559.684	-
Phạt vi phạm hợp đồng	90.000.000	14.000.000.000
Lỗi thanh lý TSCĐ	39.940.183	-
Chi phí khác	765.002.127	138.255.488
Cộng	1.249.004.553	14.876.643.094

7. Lãi trên cổ phiếu**7a. 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	68.237.982.147	41.122.469.632
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	68.237.982.147	41.122.469.632
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	72.806.562	72.806.562
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	937	565

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

	Năm nay	Năm 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 năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.595.924.921	58.919.489.913
Chi phí nhân công	18.495.596.001	17.046.317.428
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.884.513.594	6.315.801.763
Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	4.782.063.041	5.041.185.493
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.486.959.827	18.954.804.733
Chi phí khác	7.116.727.279	5.630.323.500
Cộng	64.361.784.663	111.907.922.830

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chuyển khoản cho vay thành đầu tư vào công ty liên kết (Xem thuyết minh V.2c và V.5)	115.200.000.000	-
Chuyển công nợ tạm ứng thành đầu tư khác (Xem thuyết minh V.2c và V.6a)	100.000.000.000	-
Bù trừ khoản cho vay với phải trả người bán (Xem thuyết minh V.12)	5.300.000.000	-
Bù trừ khoản phải thu về lãi cho vay với phải trả người bán (Xem thuyết minh V.12)	561.821.919	-

2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi mua cổ phần Công ty Cổ phần công nghiệp Trường Thành Hưng Yên (Xem thuyết minh VI.3)	(8.000.000.000)	-
Chi mua cổ phần Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải (Xem thuyết minh V.2c)	(87.750.000.000)	-
Chi mua cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Quảng Ngãi	-	(4.800.000.000)
Cộng	(95.750.000.000)	(4.800.000.000)

3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần TTP Phú Yên (Xem thuyết minh V.2c)	319.990.800.000	-
Thu tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên (Xem thuyết minh VI.3)	11.200.000.000	-
Thu tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Quảng Ngãi từ Sermsang International Company Limited (Xem thuyết minh V.3)	42.120.848.388	-
Thu tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn từ ông Lê Vũ Dũng (Xem thuyết minh V.3)	24.640.000.000	-
Thu tiền thuần từ bán cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ	52.490.751.126	-
- Bán công ty con	41.490.751.126	-
- Bán khoản đầu tư	11.000.000.000	-
Thu tiền thuần từ bán cổ phần Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng (Xem thuyết minh I.5a)	17.177.053.220	-
Thu tiền thuần từ bán cổ phần Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ (Xem thuyết minh I.5a)	(3.006.529)	-
Cộng	467.616.446.205	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	Năm nay	Năm trước
Các thành viên Hội đồng Quản trị		
Ông Đặng Trung Kiên - Tạm ứng	-	100.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Chia cổ tức	112.500.000	-
Ông Lê Đình Ngọc - Chia cổ tức	112.500.000	-
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Ông Đặng Trần Quyết - Tạm ứng	40.000.000	-
Cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt		
Bà Đặng Thị Phương Hoa		
- Tạm ứng	24.342.603.000	-
- Nộp lại tiền tạm ứng	17.472.500.000	58.548.443.269
- Cho vay	14.600.000.000	-
- Lãi cho vay	26.794.521	-

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.5, V.6 và V.16.

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	316.008.000	36.000.000	352.008.000
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	-	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	TV HĐQT	-	36.000.000	36.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng BKS	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn	TV BKS	-	12.000.000	12.000.000
Bà Trần Thị Hạnh	TV BKS	-	12.000.000	12.000.000
Ông Đặng Trần Quyết	Phó TGD	742.800.000	-	742.800.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó TGD/Kế toán trưởng	356.600.000	-	356.600.000
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó TGD	503.400.000	-	503.400.000
Cộng		1.918.808.000	420.000.000	2.338.808.000

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 Hoàng Mạnh Huy	TV HĐQT kiêm TGD	-	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 TGD	742.800.000	-	742.800.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó TGD/Kế toán trưởng	242.400.000	-	242.400.000
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó TGD	330.000.000	-	330.000.000
Cộng		1.315.200.000	438.000.000	1.753.200.000

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 TTP Phù 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 Tập đoàn DK	Chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	Chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy	Chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2	Chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định	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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Bên liên quan khác

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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		
Vay vốn từ bên liên quan	402.000.000	16.031.000.000
Chi phí thuê văn phòng	270.000.000	-
Cổ tức phải trả	1.994.237.000	-
Lãi vay phải trả bên liên quan	-	1.050.335.999
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK		
Chi phí thuê sửa chữa, cải tạo văn phòng	648.000.000	-
Ứng tiền để thực hiện hợp đồng	28.000.000.000	-
Thanh lý TSCĐ	1.027.272.727	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ		
Cho vay ngắn hạn	37.000.000.000	130.000.000.000
Thu hồi tiền cho vay	145.312.000.000	-
Lãi cho vay	5.995.335.397	5.437.835.616
Ứng tiền để thực hiện hợp đồng	3.000.000.000	-
Thu hồi tiền ứng	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện Gió Đông Hải		
Góp vốn bằng tiền	87.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy		
Góp vốn bằng bù trừ công nợ 3 bên	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định		
Vay ngắn hạn	607.600.000	-

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, V.12, V.13, V.16 và V.17.

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 đầu tư tài chính (cho vay và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác);
- Lĩnh vực khác

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần ra bên ngoài	278.440.500.135	121.596.956.383	47.080.232.895	447.117.689.413
Doanh thu thuần giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần	278.440.500.135	121.596.956.383	47.080.232.895	447.117.689.413
Chi phí bộ phận	(253.507.580.076)	(7.759.745.611)	(36.757.430.508)	(298.024.756.195)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	24.932.920.059	113.837.210.772	10.322.802.387	149.092.933.218
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(28.593.891.648)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				120.499.041.570
Doanh thu hoạt động tài chính khác				44.152.436
Chi tài chính khác				(580.800.000)
Thu nhập khác				451.014.583
Chi phí khác				(1.249.004.553)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(34.598.890.022)
Lợi nhuận sau thuế TNDN				84.565.514.014
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				13.938.716.257
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				4.025.102.347
Năm trước				
Doanh thu thuần ra bên ngoài	97.139.090.915	58.085.008.563	125.274.935.494	280.499.034.972
Doanh thu thuần giữa các bộ phận				-
Tổng doanh thu thuần	97.139.090.915	58.085.008.563	125.274.935.494	280.499.034.972
Chi phí bộ phận	(84.671.309.919)	(3.116.997.524)	(85.506.692.899)	(173.295.000.342)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	12.467.780.996	54.968.011.039	39.768.242.595	107.204.034.630
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(31.642.783.561)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				80.004.889.435
Doanh thu hoạt động tài chính khác				10.591.848
Chi phí lãi vay				(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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực khác	Cộng
<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>				<i>37.762.582.180</i>
<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>				<i>11.454.900.026</i>

- (*) 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 đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	19.310.160.361	576.461.587.217	35.538.994.598	631.310.742.176
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				536.920.040.309
Tổng tài sản				1.168.230.782.485
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	12.646.443.055	9.460.744.676	22.107.187.731
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				168.749.874.695
Tổng nợ phải trả				190.857.062.426
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	8.591.400.000	633.359.763.829	147.585.279.822	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	-	-	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 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh được trình bày theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán.

3a. Các sai sót

Khoản công nợ Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định, số tiền 250.000.000 VND khi trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đang được phân loại là Phải trả ngắn hạn khác.

3b. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán				
Phải trả ngắn hạn khác	319	2.692.228.173	(250.000.000)	2.442.228.173
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	74.591.690.950	250.000.000	74.841.690.950

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngoài sự kiện đã nêu tại thuyết minh V.18c, 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 26 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hoa Vy

Nguyễn Hồng Thắng

Hoàng Mạnh Huy

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của kiểm toán, 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Toàn văn Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán của Công ty được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ sau: <http://tegroup.com.vn/>.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: PC.



ĐẶNG TRUNG KIÊN

