

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

Số: 20./2025/CV-TEG

No: 20./2025/CV-TEG

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Hanoi, March 27, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN
DISCLOSURE OF 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 nam : 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:

- Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã soát xét;

Reviewed separate financial statements for 2024;

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã soát xét;

Reviewed consolidated financial statements for 2024;

- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng năm 2024 so với 2023;



Explanation of the difference in profit after tax on the separate financial statements for 2024 compared to 2023;

- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất năm 2024 so với 2023;

Explanation of the difference in profit after tax on the consolidated financial statements for 2024 compared to 2023;

- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng trước và sau kiểm toán;

Explanation of the difference in profit after tax on the separate financial statements before and after audit;

- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất kiểm toán so với BCTC hợp nhất đơn vị tự lập;

Explanation of the difference in profit after tax on the audited consolidated financial statements compared to the self-prepared consolidated financial statements.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/03/2025 tại đường dẫn: <https://tegroup.com.vn>.

This information was posted on TEG's website on March 27, 2025 at the 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

- Các tài liệu liên quan đến nội dung CBTT

Documents Related to the Content of Information Disclosure.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người được ủy quyền công bố thông tin

Party authorized to disclose information



Trần Thị Thanh Huyền



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	13 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 24 lần. Trong đó Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 24 ngày 19 tháng 4 năm 2024 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty và bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 0242 242 5995

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là: Kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn và dịch vụ xây lắp (nhận thầu và giao lại cho các nhà thầu khác thực hiện).

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 Trần Tuấn Phong	Phó Chủ tịch kiêm Thành viên HĐQT độc lập	Từ ngày 01 tháng 4 năm 2024
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó chủ tịch Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2024 Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 4 năm 2024
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 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 /miễn nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024
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)

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm
Ông Nguyễn Huy Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đặng Trung Kiên – Chủ tịch Hội đồng quản trị (Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020).

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 2024 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 sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

Ngày 21 tháng 3 năm 2025

Số: 2.0240/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CÒ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 21 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội

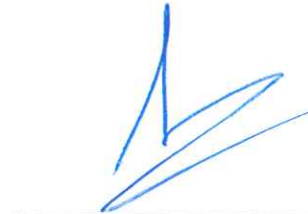


Nguyễn Hoàng Đức – Thành viên Ban Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán số: 0368-2023-008-1

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025



Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN kiểm toán số: 2897-2025-008-1

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		875.195.707.065	429.406.692.945
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.943.829.739	24.921.626.131
1. Tiền	111		2.943.829.739	24.920.626.131
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		62.666.915.800	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	62.666.915.800	403.200.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		753.726.046.897	350.324.191.074
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	442.284.007.802	41.671.770.533
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	101.446.037.677	33.868.395.336
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	116.370.000.000	89.688.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	93.626.001.418	185.096.025.205
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		52.671.267.224	51.264.554.768
1. Hàng tồn kho	141	V.7	52.671.267.224	51.264.554.768
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.187.647.405	2.493.120.972
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		106.956.931	905.959.665
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.080.690.474	1.587.161.307
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: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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		858.098.893.566	738.824.089.540
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.001.400.000	1.350.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	30.001.400.000	1.350.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.602.223.334	7.716.656.071
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	6.602.223.334	7.716.656.071
<i>Nguyên giá</i>	222		10.570.639.369	11.318.864.823
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.968.416.035)	(3.602.208.752)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		195.956.881.526	43.730.409.205
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	195.956.881.526	43.730.409.205
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		614.326.821.711	669.199.095.352
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	161.924.367.571	205.473.259.922
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	459.648.105.901	467.208.525.901
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(7.245.651.761)	(3.482.690.471)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.211.566.995	18.176.578.912
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.449.698.516	461.119.727
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		154.386.566	-
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.10	9.607.481.913	17.715.459.185
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.733.294.600.631	1.168.230.782.485

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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		255.214.031.041	190.857.062.426
I. Nợ ngắn hạn	310		102.106.416.756	187.070.062.426
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	8.026.612.352	6.759.951.814
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.249.274.250	2.700.792.862
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	13.778.418.813	36.912.919.569
4. Phải trả người lao động	314		1.131.853.901	1.392.819.349
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	9.625.261.219	8.640.297.941
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.14	4.751.531.336	5.025.955.164
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	63.357.778.516	125.451.639.358
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		153.107.614.285	3.787.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	152.029.875.792	3.787.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.077.738.493	-
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: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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		1.478.080.569.590	977.373.720.059
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	1.478.080.569.590	977.373.720.059
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.208.065.620.000	728.065.620.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.208.065.620.000	728.065.620.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.467.545.239	3.609.595.239
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		112.957.091.011	101.850.329.683
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		102.253.696.622	101.850.329.683
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.703.394.389	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		153.590.313.340	143.848.175.137
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		1.733.294.600.631	1.168.230.782.485

Người lập biểu

Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	298.751.951.743	325.520.733.030
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		298.751.951.743	325.520.733.030
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	279.246.852.208	290.265.010.584
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.505.099.535	35.255.722.446
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	43.421.371.573	121.641.108.819
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	12.029.581.267	10.664.954.932
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5.526.620.967	7.331.570.332
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(80.555.547)	(582.450.592)
9. Chi phí bán hàng	25		-	219.930.140
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	23.964.292.773	28.373.961.508
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26.852.041.521	117.055.534.093
12. Thu nhập khác	31		74.621.534	451.014.583
13. Chi phí khác	32	VI.8	19.458.148.916	1.249.004.553
14. Lợi nhuận khác	40		(19.383.527.382)	(797.989.970)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.468.514.139	116.257.544.123
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	3.874.126.088	34.598.890.022
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	0	923.351.927	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>2.671.036.124</u>	<u>81.658.654.101</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>4.960.844.025</u>	<u>68.237.982.147</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>(2.289.807.901)</u>	<u>13.420.671.954</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a	<u>42</u>	<u>937</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9a	<u>42</u>	<u>937</u>

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.468.514.139	116.257.544.123
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	4.897.347.896	8.666.576.635
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	3.762.961.290	(154.275.313)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.739.999.010	578.071.283
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(43.413.436.629)	(120.974.565.608)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	5.526.620.967	7.331.570.332
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(19.017.993.327)	11.704.921.452
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11.174.132.686	(431.986.785.664)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.406.712.456)	(8.548.814.935)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		60.068.532.883	21.373.491.770
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(189.576.055)	(399.714.026)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.730.161.839)	(7.182.534.676)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(34.540.180.038)	(13.757.327.822)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.358.041.854	(428.796.763.901)
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		(156.221.541.487)	(13.355.443.530)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		85.576.082	1.027.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(283.061.147.400)	(53.603.200.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		157.115.431.600	146.312.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	VII.1	(469.169.580.000)	(95.750.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	VII.2	144.064.775.000	467.616.446.205
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.396.803.009	10.279.534.246
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(599.789.683.196)	462.526.609.648

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.16	480.206.950.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.15	220.463.135.068	33.426.415.006
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.15	(136.216.240.118)	(48.934.308.258)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		564.453.844.950	(15.507.893.252)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(21.977.796.392)	18.221.952.495
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	24.921.626.131	6.696.944.919
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	2.943.829.739	24.921.626.131

Người lập biểu

Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 trong năm là: Kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn và dịch vụ xây lắp (nhận thầu và giao lại cho các nhà thầu khác thực hiện).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 05 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ (gồm 04 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.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Mua thêm vốn góp tại công ty con

Trong năm, Tập đoàn đã mua thêm phần vốn góp tại 02 công ty con. Chi tiết như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ mua thêm	Giá trị ghi sổ của TS thuần (không bao gồm LTTM) tại ngày mua	Giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm	Chênh lệch ghi nhận “LNST chưa phân phối”	Giá mua chưa thanh toán tại 31/12/2024
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	1,97%	12.274.297.294	11.727.856.800	546.440.494	0
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	48%	4.656.926.446	4.800.000.000	(143.073.554)	0

Góp vốn thành lập Công ty con

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/2024/NQ-HĐQT/TEG ngày 31 tháng 10 năm 2024, Tập đoàn tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối Điện Trường Thành GIP (“GIP”), với tổng vốn điều lệ của GIP là 5.000.000.000 VND, tương ứng 500.000 cổ phần. Trong đó:

Tên công ty góp vốn	Số vốn cam kết góp VND	Tỷ lệ %	Số đã góp tại 31/12/2024	Số còn phải góp
Công ty mẹ	2.525.000.000	50,5%	50.500.000	2.474.500.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	25.000.000	0,5%	500.000	24.500.000

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Thoái đầu tư nhưng không mất quyền kiểm soát

Trong năm, Tập đoàn đã chuyển nhượng 25% vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành cho Ông Lê Hoàng Bảo. Chi tiết như sau:

Giá chuyển nhượng	: 39.000.000.000
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng	: 29.058.017.244
Lợi thế thương mại chưa phân bổ	: 4.199.432.392
Chênh lệch ghi nhận “LNST chưa phân phối”	: 5.742.550.364
Giá mua chưa thanh toán tại 31/12/2024	: 35.500.000.000

5b. Công ty con được hợp nhất

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 con trực tiếp						
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (“108TT”)	366/1B đường Võ Nguyên Giáp, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	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.	67%	92%	67%	92%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (“TTP”)	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.	92,11%	90,14%	92,11%	90,14%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân (“Onsen HV”)	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.	60%	60%	60%	60%
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối Điện Trường Thành GIP	Tầng 1, Lô DVCC1-1, KCN Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị Trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam	Công ty mới thành lập, chưa phát sinh doanh thu	50,96%	-	51,00%	-
Công ty con gián tiếp						
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh ⁽ⁱ⁾ (“TTP Trà Vinh”)	Căn hộ PG1-10 khu nhà phố Vincom, khóm 3, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, Việt Nam	Công ty không phát sinh doanh thu trong năm. Hoạt động chính trong năm là tiếp tục đầu tư dự án	94,98%	45,97%	99%	51%

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

5c. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong 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.	-	36,14%	-	36,14%
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	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.	-	48%	-	48%

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 Điện gió Đông Hải	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường 2, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chủ yếu trong năm là đầu tư dự án và tạm ứng cho các cá nhân để thực hiện dự án.	36,00%	19,50%	36,00%	19,50%

Thanh lý công ty liên kết

Trong năm, Tập đoàn đã thanh lý toàn bộ phần vốn góp tại 02 công ty liên kết. Chi tiết như sau:

Tên công ty	:	Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	
Cá nhân nhận chuyển nhượng	:	Ông Đỗ Chí Hiếu	Ông Đỗ Văn Quang	Ông Cao Trương Công Bắc
Số lượng CP chuyển nhượng	:	1.572.000	1.500.000	17.280.000
Giá chuyển nhượng	:	22.794.000.000	21.750.000.000	172.800.000.000
Lãi chuyển nhượng (Xem thuyết minh VI.3)	:	7.074.000.000	4.070.000.000	722.299.516
Giá mua chưa thanh toán tại 31/12/2024 (*)	:	18.419.000.000	21.750.000.000	127.080.000.000

(*) Theo thoả thuận hợp đồng, quyền sở hữu cổ phần được chuyển giao cho Bên Mua kể từ thời điểm 02 bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Toàn bộ số cổ phần chưa thanh toán sẽ được phong tỏa bởi tổ chức phát hành cho đến khi Bên Mua hoàn tất thanh toán số tiền chuyển nhượng cho Tập đoàn.

Mua thêm phần vốn góp tại công ty liên kết

Trong năm, Tập đoàn đã nhận chuyển nhượng cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải. Chi tiết như sau:

Nhận chuyển nhượng từ	:	Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn	Bà Nguyễn Thị Hiền Khanh
Số lượng CP nhận chuyển nhượng	:	5.625.000	1.800.000
Giá chuyển nhượng	:	56.250.000.000	18.000.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn sở hữu 16.200.000 cổ phần, chiếm 36% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải.

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, có 65 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 56 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 kỳ kế toán 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 kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Tập đoàn tại đơn vị đó.

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc 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: 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 năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số 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:

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

<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	10

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của 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.

9. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

10. 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.

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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.

11. **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.

12. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

13. **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.

14. **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.

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

16. 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.

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

17. 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 và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.216.502	49.929.563
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.941.613.237	24.870.696.568
Các khoản tương đương tiền	-	1.000.000
Cộng	2.943.829.739	24.921.626.131

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Á Châu ⁽ⁱ⁾	5.403.200.000	403.200.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới hình thức ủy thác đầu tư ⁽ⁱⁱ⁾	57.263.715.800	-
Cộng	62.666.915.800	403.200.000

(i) Bao gồm: (i) Khoản tiền gửi 403.200.000 VND đã được cầm cố để bảo lãnh cho Dự án O&M Điện Mặt trời Hoà Hội; (ii) Khoản tiền gửi 5.000.000.000 VND lãi suất 4,7% kỳ hạn 06 tháng để cầm cố cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Á Châu (Xem thuyết minh V.17).

(ii) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn được Công ty mẹ ủy thác cho cá nhân gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với kỳ hạn 6 tháng, lãi suất tối thiểu 4%/năm. Các số tiết kiệm phát sinh từ hợp đồng ủy thác sẽ do Công ty cất giữ và bảo quản cho đến khi đáo hạn.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	Cộng
Số cuối năm				
Giá gốc	-	-	162.000.000.000	162.000.000.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	-	-	(75.632.429)	(75.632.429)
Cộng	-	-	161.924.367.571	161.924.367.571
Số đầu năm				
Giá gốc	172.658.333.446	33.397.377.068	-	206.055.710.514
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(580.632.961)	(1.817.631)	-	(582.450.592)
Cộng	172.077.700.485	33.395.559.437	-	205.473.259.922

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

	Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	Cộng
Số đầu năm	172.077.700.485	33.395.559.437	-	205.473.259.922
Góp vốn trong năm	-	-	74.250.000.000	74.250.000.000
Phân loại lại (<i>xem thuyết minh V.2c</i>)	-	-	87.750.000.000	87.750.000.000
Lỗi trong năm	-	(4.923.118)	(75.632.429)	(80.555.547)
Chuyển nhượng trong năm	(172.077.700.485)	(33.400.000.000)	-	(205.477.700.485)
Chênh lệch giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ	-	9.363.681	-	9.363.681
Số cuối năm	-	-	161.924.367.571	161.924.367.571

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải Công ty đang trong quá trình đầu tư xây dựng cơ bản, chưa tiến hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

Giao dịch với công ty liên kết

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh giao dịch với công ty liên kết.

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	30.087.500.000	(5.936.005)	40.087.500.000	(7.427.869)
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy	-	-	100.000.000.000	(105.485.664)
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	40.249.990.000	(4.036.392.701)	40.249.990.000	(3.267.406.337)
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn	-	-	98.000.000.000	(70.532.849)
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2	-	-	27.500.000.000	(4.003.065)
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải (<i>xem thuyết minh V.2b</i>)	-	-	87.750.000.000	(27.834.687)
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	73.621.035.901	-	73.621.035.901	-
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải	15.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh	300.689.580.000	(3.203.323.055)	-	-
Cộng	459.648.105.901	(7.245.651.761)	467.208.525.901	(3.482.690.471)

Chi tiết số lượng cổ phần do Tập đoàn sở hữu và tỷ lệ sở hữu tương ứng như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	3.008.750	12,04%	4.008.750	16,04%
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy	-	-	10.000.000	10%
Công ty Cổ phần Hướng Hóa	4.024.999	19,99%	4.024.999	19,99%

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
Holding				
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn	-	-	9.800.000	12,25%
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2	-	-	2.750.000	11%
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	16.200.000	36,00%	8.775.000	19,50%
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	5.765.599	4,99%	5.765.599	4,99%
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải	1.500.000	15,00%	-	-
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh	15.034.479	19,99%	-	-

Các giao dịch chuyển nhượng khoản đầu tư vào đơn vị khác

Trong năm, Tập đoàn đã chuyển nhượng một số khoản đầu tư vào đơn vị khác cho các cá nhân. Chi tiết như sau:

Tên công ty:	CTCP Năng lượng Quảng Phú	CTCP Điện mặt trời Lệ Thủy		CTCP Điện mặt trời Kỳ Sơn	CTCP Điện mặt trời Cát Hiệp 2
Cá nhân nhận chuyển nhượng:	Ông Nguyễn Mạnh Hà	Ông Dương Đình Tâm	Ông Nguyễn Tùng Lâm	Ông Nguyễn Anh Tuấn	Ông Nguyễn Hải Đông
Số lượng CP chuyển nhượng:	1.000.000	5.000.000	5.000.000	9.800.000	2.750.000
Giá chuyển nhượng:	11.500.000.000	52.500.000.000	52.500.000.000	98.000.000.000	27.500.000.000
Lãi chuyển nhượng (Xem thuyết minh VI.3):	1.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	0	0
Giá mua chưa thanh toán tại 31/12/2024 (*)	11.500.000.000	50.000.000.000	45.550.000.000	59.112.225.000	0

(*) Theo thoả thuận hợp đồng, quyền sở hữu cổ phần được chuyển giao cho Bên Mua kể từ thời điểm 02 bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Toàn bộ số cổ phần chưa thanh toán sẽ được phong tỏa bởi tổ chức phát hành cho đến khi Bên Mua hoàn tất thanh toán số tiền chuyển nhượng cho Tập đoàn.

Các giao dịch đầu tư thêm vào đơn vị khác

Trong năm, Tập đoàn đã mua thêm cổ phần Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải, tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty này từ 19,5% lên 36% (xem thuyết minh I.5c). Theo đó, khoản đầu tư vào đơn vị khác được chuyển thành khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Ngoài ra, các khoản đầu tư mới vào các đơn vị khác bao gồm:

Tên công ty:	Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải	Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh
Nhận chuyển nhượng từ:	Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh	Tổ chức phát hành (mua cổ phần phát hành mới)
Số lượng cổ phần được mua:	1.297.500	202.500
Giá mua:	10.000 VND/cổ phần	10.000 VND/cổ phần
		Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (bên liên quan)
		15.034.479
		20.000 VND/cổ phần

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Tình hình hoạt động của các công ty mà Tập đoàn đang đầu tư

Ngoài Công ty Cổ phần TTP Phú Yên có hoạt động kinh doanh bình thường với hoạt động chính trong năm là sản xuất và bán điện, các đơn vị còn lại đều đang tiến hành các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa có kết quả sản xuất kinh doanh.

Giá trị hợp lý

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú được xem xét dự phòng dựa trên số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được kiểm toán.

Tập đoàn chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các đơn vị còn lại. Do đó, Tập đoàn đang sử dụng các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các đơn vị để làm cơ sở xác định số trích lập dự phòng.

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	3.482.690.471	3.710.446.635
Trích lập dự phòng bổ sung	3.762.961.290	
Hoàn nhập dự phòng	-	(154.275.313)
Giảm do ngừng hợp nhất kinh doanh	-	(73.480.851)
Số cuối năm	<u>7.245.651.761</u>	<u>3.482.690.471</u>

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).

2d. Mua và bán lại khoản đầu tư trong năm

Ngày 21/10/2024, Công ty mẹ đã nhận chuyển nhượng 3.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công nghiệp Việt Mỹ (“Việt Mỹ”, với giá mua 38.000.000.000 VND (10.000 VND/cổ phần), thanh toán bằng hình thức bù trừ công nợ với khoản cho Việt Mỹ vay, trong đó, bù trừ nợ gốc 37.000.000.000 VND (xem Thuyết minh V.5) và bù trừ nợ lãi 1.000.000.000 VND.

Ngày 25/12/2024, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 3.800.000 cổ phần này cho Ông Phạm Tiến Quân, với giá bán 50.540.000.000 VND (13.300 VND/cổ phần), lãi chuyển nhượng 12.540.000.000 VND (xem Thuyết minh VI.3). Quyền sở hữu cổ phần được chuyển giao cho bên mua kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng, tuy nhiên, toàn bộ số cổ phần này sẽ được tổ chức phát hành phong tỏa cho đến khi bên mua hoàn tất thanh toán số tiền chuyển nhượng cho Công ty (xem thêm Thuyết minh V.3).

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	22.732.782.802	12.821.010.172
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	-	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	5.452.291.892	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 Tập đoàn Trường Thành Land	1.620.000.000	-
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	7.069.090.910	2.559.010.910
<i>Phải thu các khách hàng khác về chuyển nhượng cổ phần ⁽ⁱⁱ⁾</i>	419.451.225.000	18.132.000.000
Ông Lê Vũ Dũng	-	3.672.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	-	14.460.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Hà	11.500.000.000	-
Ông Dương Đình Tâm	50.000.000.000	-
Ông Nguyễn Tùng Lâm	45.550.000.000	-
Ông Nguyễn Anh Tuấn	59.112.225.000	-
Ông Đỗ Chí Hiếu	18.419.000.000	-
Ông Đỗ Văn Quang	21.750.000.000	-
Ông Lê Hoàng Bảo	35.500.000.000	-
Ông Cao Trương Công Bắc	127.080.000.000	-
Ông Phạm Tiến Quân	50.540.000.000	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	100.000.000	10.718.760.361
Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu vật tư Giao thông	-	10.718.760.361
Các khách hàng khác	100.000.000	-
Cộng	442.284.007.802	41.671.770.533

(i) Phải thu Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát về bán hàng hóa là 02 dây chuyền máy nghiền đá từ tháng 6 năm 2022. Thời hạn thanh toán đến 31/12/2025.

(ii) Các khoản phải thu liên quan đến các khoản chuyển nhượng cổ phần (Xem thuyết minh I.5 và V.2). Thời hạn thanh toán trong vòng 180 ngày kể từ khi hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực. Các khoản phải thu được đảm bảo bằng toàn bộ số cổ phần đã chuyển nhượng cho đến khi bên mua hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho Tập đoàn.

Từ ngày 01/01/2025 đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, các khách hàng mua cổ phần đã thanh toán cho Tập đoàn 47.339.999.984 VND.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	92.625.177.863	28.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam ⁽ⁱ⁾	41.230.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land) ⁽ⁱⁱ⁾	51.395.177.863	28.000.000.000
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	8.820.859.814	5.868.395.336
Cộng	101.446.037.677	33.868.395.336

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (i) Khoản ứng trước liên quan đến hợp đồng nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (“TTP”) giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (“TTVN”), với giá 13.300 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 53.046.704.200 VND. Đến ngày kết thúc năm tài chính, hai bên đang tiến hành các thủ tục để chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP từ TTVN sang cho Công ty mẹ.
- (ii) Ứng trước theo Hợp đồng nguyên tắc tổng thầu ngày 28/5/2023 để thực hiện việc thi công xây dựng công trình Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khoẻ 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.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	16.400.000.000	39.888.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ ⁽ⁱ⁾	-	21.688.000.000
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	-	3.600.000.000
Bà Đặng Thị Phương Hoa ⁽ⁱⁱ⁾	16.400.000.000	14.600.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	99.970.000.000	49.800.000.000
Ông Dương Anh Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	18.000.000.000	-
Ông Vũ Bảo Long ^(iv)	39.370.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long ^(v)	42.600.000.000	42.600.000.000
Ông Lê Vũ Dũng	-	7.200.000.000
Cộng	116.370.000.000	89.688.000.000

- (i) Trong năm, Công ty mẹ đã cho Việt Mỹ vay thêm 38.100.000.000 VND, thời hạn cho vay 06 tháng, lãi suất 9%/năm. Việt Mỹ đã thanh toán toàn bộ các khoản vay bằng tiền gửi ngân hàng và bằng bù trừ công nợ mua cổ phần (xem Thuyết minh V.2d), với số tiền lần lượt là 22.788.000.000 VND và 37.000.000.000 VND.
- (ii) Cho Bà Đặng Thị Phương Hoa vay tín chấp theo Hợp đồng ngày 26/12/2023 và Phụ lục ngày 26/6/2024, mục đích để đầu tư. Thời hạn thanh toán là ngày 05/07/2025, lãi suất 10%/năm. Lãi vay được trả khi đáo hạn.
- (iii) Cho Ông Dương Anh Nam vay theo Hợp đồng ngày 06/03/2024, số tiền 18.000.000.000 VND, lãi suất 8%/năm, thời hạn 12 tháng. Khoản cho vay được đảm bảo bằng 1.800.000 cổ phần do Ông Trần Kim Tuyến sở hữu tại Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh.
- (iv) Cho Ông Vũ Bảo Long vay theo Hợp đồng ngày 27/05/2024 số tiền 40.000.000.000 VND, mục đích để đầu tư. Thời hạn cho vay 6 tháng, lãi suất 10%/năm. Lãi vay được trả khi đáo hạn. Khoản cho vay được bảo lãnh thanh toán bởi bên thứ 3 là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- (v) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (thành viên góp vốn của Công ty con) vay theo Hợp đồng ngày 08/12/2021, lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 3 tháng kể từ ngày giải ngân, đã được gia hạn đến ngày 08/12/2025. Khoản cho vay được bảo lãnh thanh toán bằng toàn bộ phần vốn góp của Bên vay tại Bên cho vay, tương đương 60.000.000.000 VND; và 5.000.000 cổ phần của Bà Đặng Thu Trang (Bên liên quan của Tập đoàn) tại Công ty Cổ phần Tập đoàn DK (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land).

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan - Tạm ứng</i>	8.765.000.000	-	42.103.806.269	-
Ông Đặng Trần Quyết	300.000.000	-	20.000.000	-
Bà Đặng Thị Phương Hoa	-	-	32.488.806.269	-
Ông Lê Đình Ngọc	5.100.000.000	-	5.100.000.000	-
Bà Đào Thị Thanh Hiền	3.365.000.000	-	3.395.000.000	-
Ông Đặng Trung Kiên	-	-	1.100.000.000	-
<i>Phải thu các bên liên quan - Lãi cho vay</i>	679.586.298	-	2.120.179.234	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	-	-	884.376.493	-
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	-	-	1.209.008.220	-
Bà Đặng Thị Phương Hoa	679.586.298	-	26.794.521	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	84.181.415.120	-	140.872.039.702	-
Lãi tiền gửi, lãi cho vay dự thu	9.345.070.856	-	2.795.572.553	-
Ký cược, ký quỹ	26.110.000	-	25.560.000	-
Tạm ứng	74.720.739.013	-	137.369.175.022	-
Ông Trần Trọng Lý	-	-	14.900.000.000	-
Ông Nguyễn Thành Luân	-	-	18.211.100.000	-
Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn ⁽ⁱ⁾	67.690.000.000	-	81.601.000.000	-
Bà Bùi Thanh Thanh Hiền	-	-	17.272.794.000	-
Ông Lê Vũ Dũng ⁽ⁱⁱ⁾	4.506.000.000	-	2.507.000.000	-
Các cá nhân khác	2.524.739.013	-	2.877.281.022	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	89.495.251	-	681.732.127	-
Cộng	93.626.001.418	-	185.096.025.205	-

(i) 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 Dự án Điện gió Trà Vinh tại vùng biển ngoài khơi huyện Duyên Hải tỉnh Trà Vinh.

(ii) Khoản tạm ứng cho Ông Lê Vũ Dũng để phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Dự án đã được UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 4306/QĐ-UBND vào ngày 20/10/2020. Do tình hình thực tế chưa thể triển khai công tác giải phóng mặt bằng như dự kiến, trong năm 2025 và tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Ông Dũng đã chuyển khoản hoàn lại Công ty toàn bộ số dư tạm ứng này, số tiền: 4.506.000.000 VND.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ông Vương Thành Nam - Ủy thác đầu tư ⁽ⁱⁱⁱ⁾	30.000.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	1.400.000	-	1.350.000	-
Cộng	30.001.400.000	-	1.350.000	-

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (iii) Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh (Công ty con) uỷ thác đầu tư cho Ông Vương Thành Nam theo Hợp đồng ngày 29 tháng 6 năm 2024, để mua 1.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land (“Trường Thành Land”), với giá mua 24.000 VND/cổ phần. Thời hạn uỷ thác là 24 tháng.

Ngày 01 tháng 07 năm 2024, Ông Nam đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng 1.500.000 cổ phần Trường Thành Land từ Bà Đặng Thu Trang (Bên liên quan của Tập đoàn), giá mua 24.000 VND/cổ phần, tổng giá trị hợp đồng mua là 36.000.000.000 VND, thời hạn thanh toán là 02 năm kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Việc chuyển giao quyền sở hữu cổ phần từ Bên bán sang Bên mua sẽ được thực hiện khi Bên bán được thanh toán đầy đủ giá trị chuyển nhượng. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Ông Nam đã thanh toán cho bà Trang số tiền: 30.000.000.000 VND.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại Dịch vụ Nghĩa An ⁽ⁱ⁾	50.988.863.381	-	49.916.965.739	-
Dự án Nhà máy điện gió Ngân Sơn ⁽ⁱⁱ⁾	1.682.403.843	-	1.347.589.029	-
Cộng	52.671.267.224	-	51.264.554.768	-

- (i) Là chi phí xây dựng dở dang Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại dịch vụ Nghĩa An. Dự án có tổng mức đầu tư là 250.000.000.000 VND, đang tiến hành thực hiện đầu tư xây dựng giai đoạn 2. Dự 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.

Chi phí phát sinh trong năm chủ yếu là chi phí lương ban quản lý dự án và các chi phí thuê ngoài khác. Trong năm, Dự án không vốn hóa chi phí lãi vay (số năm trước là 1.254.019.571 VND).

- (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.

8. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	11.214.637.550	104.227.273	11.318.864.823
Thanh lý, nhượng bán	(621.861.818)	-	(621.861.818)
Giảm khác	(126.363.636)	-	(126.363.636)
Số cuối năm	10.466.412.096	104.227.273	10.570.639.369
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.307.906.818	104.227.273	2.412.134.091
Chờ thanh lý	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	3.509.146.755	93.061.997	3.602.208.752
Khấu hao trong năm	977.637.740	11.165.276	988.803.016
Thanh lý, nhượng bán	(608.906.339)	-	(608.906.339)
Giảm khác	(13.689.394)	-	(13.689.394)
Số cuối năm	3.864.188.762	104.227.273	3.968.416.035

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	7.705.490.795	11.165.276	7.716.656.071
Số cuối năm	6.602.223.334	-	6.602.223.334

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

Toàn bộ tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Xem thuyết minh V.17b).

9. 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	Kết chuyển vào chi phí khác	Số cuối năm
Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp ⁽ⁱ⁾	3.644.184.620	-	(3.644.184.620)	-
Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân ⁽ⁱⁱ⁾	350.884.546	-	(350.884.546)	-
Nhà máy Điện gió Trà Vinh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	640.070.876	-	-	640.070.876
Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hội Vân ^(iv)	39.095.269.163	156.221.541.487	-	195.316.810.650
Cộng	43.730.409.205	156.221.541.487	(3.995.069.166)	195.956.881.526

(i) Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định đã được UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 4306/QĐ-UBND ngày 20/10/2020.

Do đánh giá việc đầu tư dự án không mang lại hiệu quả nên Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 39/2024/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 03 năm 2024 về việc chấm dứt thực hiện Dự án này và Thông báo chính thức chấm dứt hoạt động dự án vào ngày 31 tháng 10 năm 2024. Theo đó, toàn bộ chi phí đầu tư dự án phát sinh lũy kế đến thời điểm chấm dứt Dự án, số tiền 3.644.184.620 VND đã được hạch toán vào "Chi phí khác" trong năm (Xem thuyết minh VI.6).

(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.

(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, dự kiến hoàn thành vào Quý IV/2026.

10. Lợi thế thương mại

Là lợi thế thương mại phát sinh do hợp nhất Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành. Chi tiết như sau:

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	45.230.959.621	(27.515.500.436)	17.715.459.185
Giảm do chuyển nhượng phần vốn công ty con	(4.199.432.392)	-	(4.199.432.392)
Giá trị phân bổ trong năm	-	3.908.544.880	(3.908.544.880)
Số cuối năm	41.031.527.229	(23.606.955.556)	9.607.481.913

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	996.840.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	-	297.000.000
Công ty Cổ phần tập đoàn DK (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land)	-	699.840.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	8.026.612.352	5.763.111.814
Ông Nguyễn Văn Quân - phải trả tiền mua cổ phần	-	2.175.678.081
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2	3.659.065.704	1.232.889.996
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Huy Hùng	2.196.981.818	1.457.181.818
Các nhà cung cấp khác	2.170.564.830	897.361.919
Cộng	8.026.612.352	6.759.951.814

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.250.941.526	1.539.592.941	(3.209.216.122)	581.318.345
Thuế TNDN	34.540.180.038	3.874.126.088	(34.540.180.038)	3.874.126.088
Thuế TNDN tạm nộp hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	14.515.186	(14.515.186)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	107.282.819	638.800.981	(680.074.281)	66.009.519
Tiền thuê đất	-	144.274.738.259	(135.045.023.777)	9.229.714.482
Các loại thuế khác	-	2.872.314.616	(2.845.064.237)	27.250.379
Cộng	36.912.919.569	153.185.057.699	(176.319.558.455)	13.778.418.813

(*) Giảm do hoàn trả lại toàn bộ tiền đã nhận trước của khách hàng.

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	9.362.801.791	8.342.338.513
Chi phí phải trả khác	262.459.428	297.959.428
Cộng	<u>9.625.261.219</u>	<u>8.640.297.941</u>

14. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>4.267.942.156</i>	<i>4.704.586.987</i>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	4.267.942.156	4.479.586.987
- Tiền chuyển thừa	175.482.445	175.482.445
- Tiền lãi phải trả	3.782.459.711	2.309.867.542
- Cổ tức phải trả	-	1.994.237.000
- Phải trả khác (*)	310.000.000	-
Ông Mạc Quang Huy - Cổ tức phải trả	-	112.500.000
Ông Lê Đình Ngọc - Cổ tức phải trả	-	112.500.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>483.589.180</i>	<i>321.368.177</i>
Kinh phí công đoàn	53.587.995	61.137.595
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	3.421.800	10.230.582
Lãi vay phải trả	123.175.704	-
Phải trả ngắn hạn khác	303.403.681	250.000.000
Cộng	<u>4.751.531.336</u>	<u>5.025.955.164</u>

(*) Khoản phải trả liên quan đến cổ tức năm 2023 của 3.100.000 cổ phần TTP chưa được Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam chuyển quyền sở hữu (Xem thuyết minh V.4). Khoản cổ tức này sẽ được ghi nhận giảm giá trị khoản đầu tư vào TTP khi Công ty mẹ được cấp Giấy chứng nhận sở hữu số cổ phần nêu trên.

15. Vay

15a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn bên liên quan</i>	<i>21.722.923.774</i>	<i>19.389.501.000</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam ⁽ⁱ⁾	21.161.746.774	18.741.824.000
Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định ⁽ⁱⁱ⁾	561.177.000	647.677.000
<i>Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác</i>	<i>36.185.320.000</i>	<i>32.925.200.000</i>
Ông Hoàng Văn Dũng ⁽ⁱⁱⁱ⁾	600.000.000	600.000.000
Ông Dương Hữu Huân ⁽ⁱⁱⁱ⁾	500.000.000	500.000.000
Ông Trần Anh Đức ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.358.000.000	-
B.Grimm Renewable Power 2 Limited ^(iv)	33.727.320.000	31.825.200.000
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>4.579.534.742</i>	<i>3.266.938.358</i>
Ngân hàng TMCP Á Châu ^(v)	4.579.534.742	3.266.938.358
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh V.15b)</i>	<i>870.000.000</i>	<i>69.870.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	870.000.000	870.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân	-	69.000.000.000
Cộng	<u>63.357.778.516</u>	<u>125.451.639.358</u>

(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 hợp đồng ngày 08/11/2021 và ngày 05/01/2022, mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay có thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm, thanh toán lãi vay vào cuối kỳ hạn vay. Các hợp đồng được gia hạn lần lượt đến ngày 30/3/2025 và 04/01/2025.

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (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 3% - 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) Vay Ngân hàng TMCP Á Châu 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 08 tháng, lãi suất từ 8,5% - 11,3%/năm. Khoản vay được cầm cố bằng sổ tiết kiệm 5 tỷ VND tại cùng ngân hàng và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Bùi Thanh Thanh Hiền.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Vay ngắn hạn		Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
	Vay ngắn hạn bên liên quan	tổ chức, cá nhân khác			
Số đầu năm	19.389.501.000	32.925.200.000	3.266.938.358	69.870.000.000	125.451.639.358
Số tiền vay phát sinh trong năm	4.829.922.774	1.388.000.000	65.132.336.502	-	71.350.259.276
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	-	870.000.000	870.000.000
Chênh lệch do đánh giá lại tỷ giá cuối năm	-	1.902.120.000	-	-	1.902.120.000
Số tiền vay đã trả	(2.496.500.000)	(30.000.000)	(63.819.740.118)	(69.870.000.000)	(136.216.240.118)
Số cuối năm	<u>21.722.923.774</u>	<u>36.185.320.000</u>	<u>4.579.534.742</u>	<u>870.000.000</u>	<u>63.357.778.516</u>

15b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱ⁾	149.112.875.792	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ ⁽ⁱⁱ⁾	2.917.000.000	3.787.000.000
Cộng	<u>152.029.875.792</u>	<u>3.787.000.000</u>

- (i) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng ngày 09 tháng 08 năm 2024, hạn mức cho vay 350 tỷ VND. Thời hạn duy trì hạn mức là 60 tháng tính từ ngày tiếp theo giải ngân khoản nợ đầu tiên. Công ty không phải trả gốc vay trong khoảng thời hạn 18 tháng tính từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên nhưng không quá 31/12/2025. Lãi suất ưu đãi trong 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của Ngày giải ngân đầu tiên là 8.6%/năm. Mục đích thanh toán các chi phí đầu tư Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân. Tài sản thế chấp là toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ dự án này; và Quyền sử dụng đất tại xã Kiêu Ky, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

- (ii) Công ty mẹ vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo các hợp đồng tín dụng ngày 12/12/2022 và 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

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	870.000.000	69.870.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	152.029.875.792	3.787.000.000
Cộng	152.899.875.792	73.657.000.000

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.787.000.000	73.458.812.464
Số tiền vay phát sinh	149.112.875.792	1.700.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(870.000.000)	71.196.812.464
Giảm do thanh lý công ty con	-	(175.000.000)
Số cuối năm	152.029.875.792	3.787.000.000

16. Vốn chủ sở hữu

16a. 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	3.851.395.855	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	-	-	68.237.982.147	13.420.671.954	81.658.654.101
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(241.800.616)	-	-	(241.800.616)
Cổ đông KKS góp vốn vào Công ty con	-	-	-	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 trước	728.065.620.000	3.609.595.239	101.850.329.683	143.848.175.137	977.373.720.059
Số dư đầu 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 trong năm (*)	480.000.000.000	(142.050.000)	-	-	479.857.950.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	4.960.844.025	(2.289.807.901)	2.671.036.124
Cổ đông KKS tại TTP Trà Vinh góp thêm vốn	-	-	-	349.000.000	349.000.000
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở TTP	-	-	546.440.494	(12.274.297.294)	(11.727.856.800)
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở TTP Trà Vinh	-	-	(143.073.554)	(4.656.926.446)	(4.800.000.000)
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở 108 TT	-	-	5.742.550.363	29.058.017.244	34.800.567.607
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(443.847.400)	(443.847.400)
Số dư cuối năm nay	1.208.065.620.000	3.467.545.239	112.957.091.011	153.590.313.340	1.478.080.569.590

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023 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 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 1.208.065.620.000 VND. Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã thông báo chấp thuận kết quả phát hành cổ phiếu này vào ngày 29/01/2024; và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận thay đổi số lượng chứng khoán niêm yết của Công ty vào ngày 11/03/2024. Theo đó, số lượng chứng khoán niêm yết sau khi thay đổi là 120.806.562 cổ phiếu. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 23 ngày 07 tháng 02 năm 2024 về việc thay đổi vốn điều lệ.

16b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	120.806.562	72.806.562
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	120.806.562	72.806.562
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	120.806.562	72.806.562

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	269.068.566.309	278.440.500.135
Doanh thu bán thành phẩm	-	20.051.816.828
Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.248.484.851	17.459.112.336
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	-	7.531.700.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	4.434.900.583	2.037.603.731
Cộng	298.751.951.743	325.520.733.030

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	3.501.567.250	1.983.003.731
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land)	1.500.000.000	-

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	254.823.850.727	253.507.580.076
Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	17.789.437.435
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	21.173.367.831	12.758.661.897
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	-	4.792.900.000
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	3.249.633.650	1.416.431.176
Cộng	279.246.852.208	290.265.010.584

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	12.505.708.376	8.451.702.351
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư dài hạn	30.906.299.516	113.159.108.707
- Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	722.299.516	80.854.160
- Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định	12.540.000.000	-
- Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	1.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy	5.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	11.144.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ	-	9.639.992.895
- Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	-	99.127.653.991
- Các công ty khác	-	4.310.607.661
Chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ khoản đầu tư do dùng hợp nhất theo PP VCSH	9.363.681	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	688.570
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	2.728.717
Doanh thu tài chính khác	-	26.880.474
Cộng	<u>43.421.371.573</u>	<u>121.641.108.819</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	5.526.620.967	7.331.570.332
Trích lập/(Hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính	3.762.961.290	(154.275.313)
Chi phí tư vấn pháp lý phục vụ hoạt động đầu tư	-	2.906.859.913
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.739.999.010	580.800.000
Cộng	<u>12.029.581.267</u>	<u>10.664.954.932</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	13.850.376.174	15.875.967.637
Chi phí vật liệu quản lý	42.233.336	24.821.093
Chi phí đồ dùng văn phòng	287.346.278	474.659.070
Chi phí khấu hao tài sản cố định	383.640.545	881.847.184
Thuế, phí và lệ phí	12.000.000	69.558.218
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	3.908.544.880	4.782.063.041
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.025.290.150	2.085.936.633
Các chi phí khác	1.454.861.410	4.179.108.632
Cộng	<u>23.964.292.773</u>	<u>28.373.961.508</u>

6. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế bị phạt, bị truy thu, lãi chậm nộp tiền sử dụng đất	12.265.353.656	352.502.559
Giá trị còn lại của TSCĐ giảm trong năm	112.674.242	-
Phạt vi phạm hợp đồng	2.441.331.388	90.000.000
Chi phí dự án Cát Hiệp	3.644.184.620	-
Chi phí khác	994.605.010	806.501.994
Cộng	<u>19.458.148.916</u>	<u>1.249.004.553</u>

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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	4.960.844.025	68.237.982.147
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	4.960.844.025	68.237.982.147
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	117.134.431	72.806.562
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	42	937

Số 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	72.806.562	65.591.772
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	-	7.214.790
Ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành mới ngày 29/01/2024	44.327.869	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	117.134.431	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	259.136.816	13.595.924.921
Chi phí nhân công	14.752.478.144	18.495.596.001
Chi phí khấu hao tài sản cố định	988.803.016	3.884.513.594
Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	3.908.544.880	4.782.063.041
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.774.572.482	16.486.959.827
Chi phí khác	3.553.746.635	7.116.727.279
Cộng	50.237.281.973	64.361.784.663

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

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

Là các khoản tiền đã chi để mua hoặc ứng trước tiền mua các cổ phần trong năm, bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	-	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	74.250.000.000	87.750.000.000
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh	300.689.580.000	-
Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định	38.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	41.230.000.000	-
Cộng	469.169.580.000	95.750.000.000

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

Là các khoản tiền thu từ bán các cổ phần trong năm, bao gồm:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	-	319.990.800.000
Công ty Cổ phần công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	-	11.200.000.000
Công ty Cổ phần Trường Thành Quảng Ngãi	-	42.120.848.388
Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	-	17.177.053.220
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn	38.887.775.000	24.640.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ	14.460.000.000	52.490.751.126
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2	27.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	4.375.000.000	-
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	49.392.000.000	(3.006.529)
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy	9.450.000.000	-
Cộng	144.064.775.000	467.616.446.205

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 và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bà Đặng Thị Phương Hoa		
Nộp lại tiền đã tạm ứng	32.488.806.269	947.500.000
Cho vay	10.800.000.000	-
Lãi cho vay	352.573.771	-
Ông Đặng Trần Quyết		
Tạm ứng	14.900.000.000	-
Hoàn ứng	14.900.000.000	-
Bà Đặng Thu Trang		
Mua cổ phần Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land (thông qua cá nhân được uỷ thác)	30.000.000.000	-

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

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

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Năm nay

	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	232.800.000	36.000.000	268.800.000
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT độc lập	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên HĐQT kiêm Phó Chủ tịch	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng Ban Kiểm soát	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên Ban Kiểm soát	-	12.000.000	12.000.000
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên Ban Kiểm soát	-	12.000.000	12.000.000
Ông Nguyễn Huy Thắng	Phó Tổng Giám đốc (từ 01/04/2024)	444.850.650	-	444.850.650
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy	Kế toán trưởng (từ 01/04/2024)	312.300.000	-	312.300.000
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc (đến 31/03/2024)	150.900.000	-	150.900.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (đến 31/03/2024)	91.800.000	-	91.800.000
Cộng		1.232.650.650	420.000.000	1.652.650.650

Năm trước

Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	316.008.000	36.000.000	352.008.000
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT độc lập	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Tuấn Phong	Thành viên HĐQT độc lập	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng Ban Kiểm soát	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên Ban Kiểm soát	-	12.000.000	12.000.000
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên Ban Kiểm soát	-	12.000.000	12.000.000
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	742.800.000	-	742.800.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc	356.600.000	-	356.600.000
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	503.400.000	-	503.400.000
		1.918.808.000	420.000.000	2.338.808.000

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Một số thành viên quản lý chủ chốt không hưởng lương hoặc thù lao từ Công ty trong năm nay và năm trước là Ông Akahane Seiji; Ông Kundun Sukhumananda.

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 (đến ngày 24/10/2024)
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Công ty liên kết (đến ngày 30/06/2024)
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	Công ty liên kết (từ ngày 14/8/2024)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land)	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài giao dịch đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1, các giao dịch khác phát sinh giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam</i>		
Vay bên liên quan	4.829.922.774	402.000.000
Chi phí thuê văn phòng	-	270.000.000
Cổ tức phải trả	-	1.994.237.000
Lãi vay phải trả bên liên quan	1.472.592.169	-
Nhận chuyển nhượng cổ phần từ TTVN	353.736.284.200	-
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn DK (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land)</i>		
Chi phí thuê sửa chữa, cải tạo văn phòng	972.000.000	648.000.000
Ứng tiền để thực hiện hợp đồng	27.500.000.000	28.000.000.000
Thanh lý TSCĐ	-	1.027.272.727
Mua hàng hóa, dịch vụ	15.271.383.255	-
<i>Công ty Cổ phần Điện Gió Đông Hải</i>		
Góp vốn bằng tiền	-	87.750.000.000
<i>Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy</i>		
Góp vốn bằng bù trừ công nợ 3 bên	-	100.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định</i>		
Vay ngắn hạn	-	607.600.000

Công nợ với các bên liên quan khác

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6a, V.12, V.16 và V.17a.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực dịch vụ tư vấn;
- Lĩnh vực đầu tư tài chính (cho vay và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác);
- Lĩnh vực khác.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ tư vấn	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	269.068.566.309	25.248.484.851	43.412.007.892	4.434.900.583	342.163.959.635
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	269.068.566.309	25.248.484.851	43.412.007.892	4.434.900.583	342.163.959.635
Chi phí bộ phận	(254.823.850.727)	(21.173.367.831)	(9.289.582.257)	(3.249.633.650)	(288.536.434.465)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	14.244.715.582	4.075.117.020	34.122.425.635	1.185.266.933	53.627.525.170
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(23.964.292.773)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					29.804.580.401
Doanh thu hoạt động tài chính khác					9.363.681
Chi phí tài chính khác					(2.739.999.010)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					(80.555.547)
Thu nhập khác					74.621.534
Chi phí khác					(19.458.148.916)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(3.874.126.088)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					(951.621.528)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					2.671.036.124
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác					156.095.177.851
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					2.243.816.328
Năm trước					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	278.440.500.135	17.459.112.336	121.610.811.058	29.621.120.559	447.131.544.088
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	278.440.500.135	17.459.112.336	121.610.811.058	29.621.120.559	447.131.544.088
Chi phí bộ phận	(253.507.580.076)	(12.758.661.897)	(10.084.154.932)	(23.998.768.611)	(300.349.165.516)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	24.932.920.059	4.700.450.439	111.526.656.126	5.622.351.948	146.782.378.572
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(28.593.891.648)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					118.188.486.924
Doanh thu hoạt động tài chính khác					30.297.761
Chi phí tài chính khác					(580.800.000)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					(582.450.592)
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					81.658.654.101
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ 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

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, doanh thu gồm cổ tức được chia, lãi thanh lý các khoản đầu tư, lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay. Chi phí trực tiếp gồm lỗ thanh lý các khoản đầu tư, trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư.

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ tư vấn	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	8.591.400.000	8.308.440.926	998.248.336.294	64.428.979.553	1.079.577.156.773
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					653.717.443.858
Tổng tài sản					1.733.294.600.631
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	4.367.546.648	13.145.261.502	4.908.339.954	22.421.148.104
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					232.792.882.937
Tổng nợ phải trả					255.214.031.041
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	19.310.160.361	5.000.876.375	576.461.587.217	30.538.118.223	631.310.742.176
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	-	2.354.543.737	12.646.443.055	4.930.522.858	22.107.187.731
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					168.749.874.695
Tổng nợ phải trả					190.857.062.426

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, tài sản trực tiếp gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn; cho vay; nợ phải thu về thanh lý các khoản đầu tư, phải thu lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia; các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vào đơn vị khác. Nợ phải trả trực tiếp gồm phải trả về mua cổ phần/mua khoản đầu tư.

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Huy