

Số: 82/2024/CV-TEG

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

- Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
  - Mã chứng khoán: TEG
  - Địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên, Phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
  - Điện thoại liên hệ: 0242.242.5995 Fax: 04.38.398.974
  - E-mail: infor@tegroup.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:**
  - Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2024;
  - Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2024;
  - Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng Quý III năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023;
  - Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất Quý III năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2024 tại đường dẫn: <https://tegroup.com.vn>.

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

### Tài liệu đính kèm

- Tài liệu liên quan đến việc CBTT

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



Trần Thị Thanh Huyền

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III CỦA 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. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 09 năm 2024	4-7
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Cho quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	8-9
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Cho quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10 - 11
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Cho quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	12 - 29

\*\*\*\*\*



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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành) là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260, đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 23 lần, trong đó, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 24 ngày 19 tháng 4 năm 2024 về việc địa chỉ trụ sở Công ty.

### 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 kỳ là: Kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn và dịch vụ xây lắp.

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

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

#### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Trần Tuấn Phong	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 4 năm 2024 (trước đó là thành viên HĐQT độc lập)
Ông Hoàng Đình Lợi	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 4 năm 2024 (trước đó là Phó chủ tịch HĐQT)
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/tái 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
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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Đại diện pháp luật

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

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính quý III của 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.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 09 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Hoàng Mạnh Huy

Ngày 29 tháng 10 năm 2024

**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, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>220.510.112.425</b>	<b>91.666.240.221</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>104.684.007</b>	<b>22.041.792.542</b>
1. Tiền	111		104.684.007	22.041.792.542
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>62.666.915.800</b>	<b>403.200.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	62.666.915.800	403.200.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>157.621.285.770</b>	<b>68.967.685.242</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	46.965.427.652	18.689.610.172
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	44.846.645.018	3.898.235.563
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	55.000.000.000	21.688.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	10.809.213.100	24.691.839.507
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>117.226.848</b>	<b>253.562.437</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	117.226.848	253.562.437
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

67  
G  
H  
U  
N  
G  
T  
B  
N  
G

**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, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.042.017.502.648</b>	<b>743.634.931.546</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.400.000</b>	<b>1.350.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	1.400.000	1.350.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.827.731.636</b>	<b>7.666.624.408</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	6.827.731.636	7.666.624.408
<i>Nguyên giá</i>	222		10.503.912.096	10.630.275.732
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.676.180.460)	(2.963.651.324)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.644.184.620</b>	<b>3.644.184.620</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	3.644.184.620	3.644.184.620
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.2b	<b>1.030.625.740.061</b>	<b>731.989.887.042</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		674.473.310.800	695.653.454.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		19.200.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		340.939.570.000	40.249.990.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.987.140.739)	(3.913.556.958)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>918.446.331</b>	<b>332.885.476</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	918.446.331	332.885.476
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.262.527.615.073</b>	<b>835.301.171.767</b>

**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, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>22.012.872.343</b>	<b>85.653.088.333</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>18.632.372.343</b>	<b>81.866.088.333</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	6.582.698.526	2.977.357.269
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	1.249.274.250	1.249.274.250
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	2.640.472.495	279.122.786
4. Phải trả người lao động	314		595.388.988	1.262.071.265
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	35.500.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	479.889.926	1.825.824.405
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	7.084.648.158	74.236.938.358
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.380.500.000</b>	<b>3.787.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14b	3.380.500.000	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		-	-
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, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.240.514.742.730</b>	<b>749.648.083.434</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>1.240.514.742.730</b>	<b>749.648.083.434</b>
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		28.981.577.491	17.972.868.195
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		17.972.868.195	17.972.868.195
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.008.709.296	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.262.527.615.073</b>	<b>835.301.171.767</b>

Người lập biểu

Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy



Lập ngày 29 tháng 10 năm 2024

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, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này			
			Quý III năm 2024	Quý III năm 2023		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	113.360.454.546	6.789.250.842	184.925.194.638	19.684.754.321
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		113.360.454.546	6.789.250.842	184.925.194.638	19.684.754.321
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	106.907.988.106	5.212.480.927	172.890.655.922	13.010.065.561
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.452.466.440	1.576.769.915	12.034.538.716	6.674.688.760
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.2	1.824.722.787	5.095.535.771	14.058.419.767	14.661.449.449
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	221.954.288	1.216.354.887	2.159.069.173	4.161.724.592
Trong đó: chi phí lãi vay	23		275.960.040	1.216.354.887	2.139.491.144	4.125.823.325
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.618.511.530	4.174.167.053	10.021.716.777	13.731.101.910
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.436.723.409	1.281.783.746	13.912.172.533	3.443.311.707
11. Thu nhập khác	31				2.000.075	200.000
12. Chi phí khác	32	VI.6	742.545.384	127.065.308	1.230.459.665	1.075.646.303
13. Lợi nhuận khác	40		(742.545.384)	(127.065.308)	(1.228.459.590)	(1.075.446.303)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.694.178.025	1.154.718.438	12.683.712.943	2.367.865.404

## 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, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024  
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023	Năm nay	Năm trước
			51	52	60	51
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.11	780.249.274	256.356.749	1.675.003.647	708.035.675
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.913.928.751	898.361.689	11.008.709.296	1.659.829.729

Người lập biểu



Bùi Thanh Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vy



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, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHI TIẾT	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.683.712.943	2.367.865.404
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	732.536.712	623.679.210
- Các khoản dự phòng	03		73.583.781	35.901.267
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			(2.651.408)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14.058.419.767)	(385.793.171)
- Chi phí lãi vay	06	V1.4	2.139.491.144	4.020.657.110
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.570.904.813	6.659.658.412
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(67.784.613.543)	19.170.322.314
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10			660.475.737
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		2.243.570.563	(37.393.509.720)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(449.225.266)	130.364.739
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.085.485.392)	(4.020.657.110)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12		(5.429.098.802)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		222.189.393	514.253.644
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(479.889.085)	(828.094.720)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(66.762.548.517)</b>	<b>(20.536.285.506)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(2.220.245.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(232.891.147.400)	(27.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		137.315.431.600	13.642.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(372.936.284.200)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		74.138.000.000	56.670.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		26.900.280.182	1.539.527
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(367.473.719.818)</b>	<b>41.093.294.072</b>

**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, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh			
		Năm nay	Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	480.034.950.000	-	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(177.000.000)	(170.800.616)	
3. Tiền thu từ đi vay	33	63.523.793.775	24.943.052.648	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(131.082.583.975)	(38.821.566.739)	
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>412.299.159.800</i>	<i>(14.049.314.707)</i>	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(21.937.108.535)	6.507.693.859	
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	22.041.792.542	3.681.863.781
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			2.651.408
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	104.684.007	10.192.209.048

Người lập biểu



Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vy



Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2024

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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III của 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”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Cấu trúc Công ty

*Công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	67%	92%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Thôn Hội Vân, Xã Cát Hiệp, Huyện Phú Cát, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	60%	60%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư tài chính (mua bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp)	92,11%	90,14%

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

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

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 41 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 44 nhân viên).

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

#### 1. Năm tài chính

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

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

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

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

Địa chỉ: 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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

#### 2. Tiền

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

#### 3. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư vào công ty con*

##### *Công ty con*

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

##### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

##### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con*

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

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

## 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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

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

#### 4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

120  
TY  
IN  
NG  
IS  
AN  
11

## 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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ dụng cụ. Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

#### 7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của loại tài sản cố định hữu hình là Phương tiện vận tải truyền dẫn là từ 6 năm.

#### 9. 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 và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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

#### 10. Vốn chủ sở hữu

##### Vốn góp của chủ sở hữu

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



## 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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

#### **11. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

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

##### *Doanh thu bán hàng hoá*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

##### *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.

## 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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 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.

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

#### 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.

#### 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 của Công ty.

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ III CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	6.407.702	40.516.904
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	98.276.305	22.001.275.638
<b>Cộng</b>	<b>104.684.007</b>	<b>22.041.792.542</b>

## 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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 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 kỳ	Số đầu năm
<i>Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng đến 12 tháng</i>	<i>5.403.200.000</i>	<i>403.200.000</i>
Ngân hàng TMCP Á Châu <sup>(i)</sup>	403.200.000	
Ngân hàng TMCP Á Châu <sup>(ii)</sup>	5.000.000.000	403.200.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn dưới hình thức ủy thác đầu tư <sup>(iii)</sup></i>	<i>57.263.715.800</i>	-
<b>Cộng</b>	<b>62.666.915.800</b>	<b>403.200.000</b>

<sup>(i)</sup> Khoản tiền gửi này đã được cầm cố để dễ dàng bảo lãnh cho Dự án O&M Điện Mặt trời Hoà Hội

<sup>(ii)</sup> Là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Á Châu lãi suất 4,7%/năm kỳ hạn 06 tháng.

<sup>(iii)</sup> Là khoản tiền gửi có kỳ hạn được Công ty 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 góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	<i>674.473.310.800</i>	<i>(578.386.398)</i>	<i>695.653.454.000</i>	<i>(646.150.621)</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	88.192.000.000	-	121.100.000.000	-
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	90.000.000.000	(578.386.398)	90.000.000.000	(646.150.621)
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	496.281.310.800	-	484.553.454.000	-
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>19.200.000.000</i>	<i>(141.348.004)</i>	-	-
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	19.200.000.000	(141.348.004)	-	-
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>340.939.570.000</i>	<i>(3.267.406.337)</i>	<i>40.249.990.000</i>	<i>(3.267.406.337)</i>
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	40.249.990.000	(3.267.406.337)	40.249.990.000	(3.267.406.337)
Công ty CP điện gió Trường Thành Trà Vinh	300.689.580.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.034.612.880.800</b>	<b>(3.987.140.739)</b>	<b>735.903.444.000</b>	<b>(3.913.556.958)</b>

<sup>(i)</sup> Chi tiết số cổ phần/vốn góp do Công ty sở hữu và tỷ lệ sở hữu tương ứng như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Cổ phần/Vốn góp	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phần/Vốn góp	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành <sup>(ii)</sup>	5.360.000 CP	67,00%	7.360.000 CP	92,00%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	90 tỷ VND	60,00%	90 tỷ VND	60,00%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành <sup>(iii)</sup>	41.450.000 CP	92,11%	40.561.526 CP	90,14%
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh <sup>(iv)</sup>	1.920.000 CP	48,00%	-	-
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	4.024.999 CP	19,999995%	4.024.999 CP	19,999995%
Công ty CP điện gió Trường Thành Trà Vinh <sup>(v)</sup>	15.034.479 CP	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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iii) Ngày 05 tháng 06 năm 2024, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (gọi tắt là "108TT") cho Ông Lê Hoàng Bảo theo hợp đồng chuyển nhượng số 0506/2024/HĐCN-108TT, với giá chuyển nhượng là 19.500/cổ phần (giá trị ghi sổ là 16.454 VND/cổ phần). Tổng giá trị chuyển nhượng là 39.000.000.000 VND (giá vốn chuyển nhượng là 32.908.000.000 VND), lãi từ hoạt động chuyển nhượng ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ là 6.092.000.000 VND. Ông Lê Hoàng Bảo có quyền sở hữu các cổ phần này kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng này. Tuy nhiên toàn bộ số cổ phần này sẽ được phong tỏa bởi tổ chức phát hành cho đến khi Ông Lê Hoàng Bảo hoàn tất thanh toán số tiền chuyển nhượng cho Công ty. Mọi giao dịch chuyển nhượng của Ông Lê Hoàng Bảo liên quan đến số cổ phần nói trên trong thời gian phong tỏa chỉ được thực hiện khi có sự cho phép của Công ty.
- (iv) Ngày 30 tháng 01 năm 2024, Công ty đã ký hợp đồng số 02/2024/HĐCN-TTP với Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (gọi tắt là "TTVN") về việc nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (gọi tắt là "TTP") với tổng giá trị chuyển nhượng là 53.046.704.200 VND (tương ứng 13.300 VND/cổ phần). Toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng đã được Công ty thanh toán cho TTVN bằng chuyển khoản. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, TTVN mới hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu 888.474 cổ phần TTP cho Công ty, số lượng cổ phần còn lại TTVN đang tiếp tục hoàn tất các thủ tục để chuyển quyền sở hữu cho Công ty. Toàn bộ số tiền mà Công ty đã trả trước cho TTVN tương ứng với số cổ phần chưa được chuyển quyền sở hữu được Công ty phân ánh và theo dõi trên chỉ tiêu "Trả trước cho người bán ngắn hạn" (Xem thuyết minh V.4)
- (v) Theo nghị quyết số 16/2024/BB-HĐQT ngày 01 tháng 07 năm 2024 trong kỳ công ty đã góp 1.440.000 cổ phần Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh (Sau đây gọi tắt là "TTP Trà Vinh") với giá 14.440.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 Công ty sở hữu 1.920.000 cổ phần TTP Trà Vinh, chiếm 48% vốn điều lệ.
- (vi) Ngày 30 tháng 01 năm 2024, Công ty đã ký hợp đồng số 01/2024/HĐCN-TTP với Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (gọi tắt là "TTVN") về việc nhận chuyển nhượng 15.034.479 cổ phần Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh (gọi tắt là "Trường Thành Trà Vinh") với tổng giá trị chuyển nhượng là 300.689.580.000 VND (tương ứng 20.000 VND/cổ phần). Toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng đã được Công ty thanh toán cho TTVN bằng chuyển khoản.

#### Giá trị hợp lý

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

#### Tình hình hoạt động của các đơn vị được đầu tư

<u>Tên Công ty</u>	<u>Tình hình hoạt động</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty chưa phát sinh doanh thu trong kỳ. Hoạt động chính trong kỳ là đầu tư xây dựng cơ bản (giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằng).
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Doanh thu trong năm của đơn vị là bán hàng hóa. Hoạt động chính trong kỳ là đầu tư vào các công ty con và các đơn vị khác.
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty chưa phát sinh doanh thu trong kỳ. Hoạt động chính trong kỳ là đầu tư xây dựng cơ bản (giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằng).
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	Công ty chưa phát sinh doanh thu trong kỳ
Công ty Cổ phần Hương Hóa Holding	Công ty chưa phát sinh doanh thu trong kỳ

10/10/2024 7:01

**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**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

<b>Tên Công ty</b>	<b>Tình hình hoạt động</b>
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh	Sản xuất và kinh doanh điện

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

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

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Số đầu năm	3.913.556.958	4.021.786.907
Trích lập dự phòng bổ sung	73.583.781	35.901.267
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.987.140.739</b>	<b>4.057.688.174</b>

*Giao dịch với các công ty con, công ty liên kết*

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP)</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho TTP	30.000.000	40.424.800
Nhận cổ tức do TTP chi trả năm 2023	4.056.152.600	-
Nhận cổ tức do TTP chi trả năm 2022	20.280.763.000	-
<b>Công ty TNHH Onsen Hội Vân ("Onsen Hội Vân")</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho Onsen Hội Vân	90.000.000	-

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

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>4.396.336.742</b>	<b>1.670.599.262</b>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	4.266.736.742	1.670.599.262
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	97.200.000	-
Công ty Cổ phần năng lượng Trường Thành	32.400.000	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>42.569.090.910</b>	<b>17.019.010.910</b>
Ông Lê Hoàng Bảo <sup>(1)</sup>	35.500.000.000	-
Ông Hoàng Văn Dũng	-	14.460.000.000
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	7.069.090.910	2.559.010.910
<b>Cộng</b>	<b>46.965.427.652</b>	<b>18.689.610.172</b>

- <sup>(1)</sup> Phải thu Ông Lê Hoàng Bảo theo Hợp đồng số 0506/2024/HĐCN-108TT ngày 05/06/2024 về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành. Tổng giá trị chuyển nhượng phải thu là 39.000.000.000 VND, số đã được thanh toán trong kỳ là 3.500.000.000 VND. Khoản phải thu được đảm bảo bằng toàn bộ số cổ phần chuyển nhượng cho đến khi Ông Lê Hoàng Bảo thanh toán hết toàn bộ công nợ cho Công ty. (Xem thuyết minh V.2b)

**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**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<b>41.230.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam <sup>(i)</sup>	41.230.000.000	
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<b>3.616.645.018</b>	<b>3.898.235.563</b>
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi <sup>(ii)</sup>	1.152.553.098	1.152.553.098
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư TTVN <sup>(iii)</sup>	1.152.310.361	1.277.048.400
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacenco <sup>(iv)</sup>	1.164.817.065	1.164.817.065
Trả trước cho người bán khác	146.964.494	303.817.000
<b>Cộng</b>	<b>44.846.645.018</b>	<b>3.898.235.563</b>

<sup>(i)</sup> Là khoản thanh toán liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/2024/HĐCN-TTP ngày 30 tháng 01 năm 2024 (xem thuyết minh V.2a). Số dư công nợ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán tương ứng với giá mua của 3.100.000 cổ phần TTP chưa được chuyển quyền sở hữu cho Công ty.

<sup>(ii)</sup> Là khoản ứng trước theo Hợp đồng thi công số 323/2018/HĐTC/TEC-XDK ngày 12/10/2018 về việc thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị gắn với công trình Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, hợp đồng vẫn chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với nhà thầu (xem thêm Thuyết minh V.11).

<sup>(iii)</sup> Là khoản ứng trước theo các hợp đồng tư vấn:

- ✓ Hợp đồng số 26/2023/HĐTV/TEG-TTA ngày 06/6/2023 về việc tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi – Dự án Cụm công nghiệp Cát Hiệp, thời hạn hoàn thành dự kiến trong vòng 60 ngày kể từ ngày hợp đồng được ký kết.
- ✓ Hợp đồng số 20/2023/HĐTV/TEG-TTA ngày 20/01/2023 về việc tư vấn hồ sơ thiết kế – Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xếp, thời hạn hoàn thành dự kiến trong vòng 160 ngày kể từ ngày hợp đồng được ký kết.

<sup>(iv)</sup> Là khoản ứng trước theo Hợp đồng thi công số 05/2022/HĐXD/TEG-Dacenco ngày 19/05/2022 về việc thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xếp tại Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Thời gian khởi công là ngày 25/5/2022.

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ (bên liên quan) <sup>(i)</sup>	37.000.000.000	21.688.000.000
Ông Dương Anh Nam <sup>(ii)</sup>	18.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>55.000.000.000</b>	<b>21.688.000.000</b>

<sup>(i)</sup> Là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ (bên liên quan) vay tín chấp theo Hợp đồng số 01.05/2024/HĐVV/TEG-VIETMY ngày 30/5/2024, số tiền 37.000.000.000 VND, lãi suất 9%/năm, thời hạn cho vay 6 tháng.

<sup>(ii)</sup> Là khoản cho Ông Dương Anh Nam vay theo Hợp đồng số 01/2024/HĐVV-TEG/DAN ngày 06/03/2024, số tiền: 18.000.000.000 VND, lãi suất 8%/năm, thời hạn cho vay 12 tháng. Khoản cho vay được đảm bảo bằng 1.800.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh theo Cam kết bảo lãnh ngày 06/3/2024.

**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**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. Phải thu khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.142.164.384</b>	<b>-</b>	<b>21.185.139.493</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành - Cổ tức phải thu	-	-	20.280.763.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ - Lãi cho vay	1.122.164.384	-	884.376.493	-
Ông Đặng Trần Quyết - Tạm ứng	20.000.000	-	20.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>9.667.048.716</b>	<b>-</b>	<b>3.506.700.014</b>	<b>-</b>
Lãi tiền gửi dự thu	47.710.268	-	11.868.441	-
Lãi cho vay dự thu	1.423.774.606	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	10.150.000	-	10.150.000	-
Tạm ứng cho ông Lê Vũ Dũng <sup>(i)</sup>	7.417.000.000	-	2.507.000.000	-
Tạm ứng	692.954.321	-	323.060.362	-
Phải thu về tiền được bồi thường	-	-	654.681.211	-
Phải thu khác	75.459.521	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>10.809.213.100</b>	<b>-</b>	<b>24.691.839.507</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> 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. Số tiền đã tạm ứng là 21.600.000.000 VND. Trong kỳ, ông Lê Vũ Dũng đã hoàn ứng 16.690.000.000 VND bằng hình thức chuyển khoản nộp lại tiền đã tạm ứng do tình hình thực tế chưa thể triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng như dự kiến.

**6b. Phải thu dài hạn khác**

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí phần mềm		121.327.505
Chi phí bảo hiểm	58.188.819	112.653.867
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	59.038.029	19.581.065
<b>Cộng</b>	<b>117.226.848</b>	<b>253.562.437</b>

**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	124.411.351	262.173.752
Chi phí phần mềm		70.711.724
Chi phí trả trước dài hạn khác	794.034.980	-
<b>Cộng</b>	<b>918.446.331</b>	<b>332.885.476</b>

## 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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	10.630.275.732	(2.963.651.324)	7.666.624.408
Giảm trong kỳ	(126.363.636)	20.007.576	(106.356.060)
Khấu hao trong kỳ	0	(732.536.712)	(732.536.712)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>10.503.912.096</b>	<b>(3.676.180.460)</b>	<b>6.827.731.636</b>

#### 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. 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, quy mô xây dựng trên diện tích khoảng 50 ha, tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Tiến độ đăng ký thực hiện dự án ban đầu yêu cầu dự án phải khởi công xây dựng, hoàn thành và đi vào hoạt động trong giai đoạn Quý II/2021 - Quý I/2022.

Đến tháng 9/2022, Dự án được điều chỉnh tiến độ theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư lần 1 của UBND tỉnh Bình Định. Cụ thể, Công ty phải triển khai thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng cụm công nghiệp trong Quý II/2023; tổ chức khởi công xây dựng việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong Quý III/2023; hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trước Quý II/2024.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Dự án mới chỉ hoàn thành công tác kiểm đếm, đo vẽ bản đồ hiện trạng nhằm phục vụ công tác thiết kế và giải phóng mặt bằng sau này.

#### 10. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
Phải trả các nhà cung cấp khác	726.651.004	287.285.455
<b>Cộng</b>	<b>6.582.698.526</b>	<b>2.977.357.269</b>

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

Là khoản nhận tiền ứng trước theo Hợp đồng thi công số 4006/2018/HĐTC/BCG-LD ngày 09/07/2018 về việc thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị gắn với công trình Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, hợp đồng vẫn chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với chủ đầu tư (xem thêm thuyết minh V.4).

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	184.445.655	908.659.551	600.626.391	492.478.816
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.675.003.646	-	1.675.003.646
Thuế thu nhập cá nhân	94.677.131	408.471.729	502.694.874	453.986
Các loại thuế khác	-	476.536.047	4.000.000	472.536.047
<b>Cộng</b>	<b>279.122.786</b>	<b>3.468.670.973</b>	<b>1.107.321.265</b>	<b>2.640.472.495</b>

#### Thuế giá trị gia tăng

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

**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**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.683.712.943	2.367.865.404
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.282.934.931	1.172.312.970
- Các khoản điều chỉnh giảm		-
Thu nhập chịu thuế	13.966.647.874	3.540.178.374
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức)	(4.056.152.600)	-
Thu nhập tính thuế	9.910.495.274	3.540.178.374
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trước quyết toán thuế năm 2022-2023	1.982.099.055	
Điều chỉnh sau quyết toán thuế TNDN năm 2022-2023	(307.095.408)	
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trước quyết toán thuế năm 2022-2023</b>	<b>1.675.003.647</b>	<b>708.035.675</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**13. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>310.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam <sup>(1)</sup>	310.000.000	-
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>169.889.926</b>	<b>1.825.824.405</b>
Kinh phí công đoàn	16.466.345	61.137.595
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	65.195.200	10.230.582
Lãi vay phải trả	75.003.381	-
Phải trả khác	13.225.000	1.754.456.228
<b>Cộng</b>	<b>479.889.926</b>	<b>1.825.824.405</b>

<sup>(1)</sup> 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.2b và V.4). Khoản cổ tức này sẽ được ghi nhận giảm giá trị khoản đầu tư vào TTP khi Công ty hoàn tất việc được cấp giấy chứng nhận sở hữu số cổ phần nêu trên.

**14. Vay****14a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>5.360.648.158</b>	<b>3.266.938.358</b>
Ngân hàng TMCP Á Châu (i)	5.360.648.158	3.266.938.358
<b>Vay ngắn hạn các cá nhân (ii)</b>	<b>1.100.000.000</b>	<b>1.100.000.000</b>

**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**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	600.000.000
Ông Dương Hữu Huân	500.000.000	500.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>624.000.000</b>	<b>69.870.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xem thuyết minh V.14b)	624.000.000	870.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân	-	69.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.084.648.158</b>	<b>74.236.938.358</b>

(i) Vay Ngân hàng TMCP Á Châu theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số LTG.DN.3557.080124 ngày 09/01/2024, mục đích nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tổng hạn mức vay 13.000.000.000 VND. Thời hạn vay 8 tháng. Lãi suất từ 9,3% - 11,7%/năm. Khoản vay được cầm cố bằng sổ tiết kiệm tiền gửi : 5.000.000.000 vnd tại ngân hàng TMCP Á Châu và thửa đất số 77 tờ bản đồ số 23 Tờ dân phố số 7, TT Xuân An, Huyện Nghi Xuân Hà Tĩnh của Bà Bùi Thanh Thanh Hiền.

(ii) Các khoản vay cá nhân là nhân viên Tập đoàn và cá nhân bên ngoài không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày, lãi suất 5%/năm - 15%/năm.

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

**14b. Vay dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	3.380.500.000	4.657.000.000
Vay dài hạn cá nhân		69.000.000.000
<b>CỘNG</b>	<b>3.380.500.000</b>	<b>73.657.000.000</b>

Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo các hợp đồng tín dụng số 02/2022/9608396/HDTD ngày 12/12/2022 và số 01/2023/9608396/HDTD ngày 09/6/2023, mục đích nhằm mua sắm tài sản cố định là các xe ô tô phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số tiền vay và thời hạn vay lần lượt là 3.700.000.000 VND - 84 tháng và 1.700.000.000 VND - 60 tháng. Lãi suất vay lần lượt là 9,9% và 8,5%/năm trong 12 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân, sau đó áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của ngân hàng + biên độ 3,5%/năm, được điều chỉnh 6 tháng/lần. Các khoản vay có tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

**15. Vốn chủ sở hữu****15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	728.065.620.000	3.609.595.239	17.972.868.195	749.648.083.434
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền (*)	480.000.000.000	-	-	480.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(142.050.000)	-	(142.050.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	11.008.709.296	11.008.709.296
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>1.208.065.620.000</b>	<b>3.467.545.239</b>	<b>28.981.577.491</b>	<b>1.240.514.742.730</b>

## 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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(\*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2022 thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 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 thành 1.208.065.620.000 VND.

Ngày 29 tháng 1 năm 2024, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản chấp thuận kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. Ngày 11 tháng 3 năm 2024, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ra quyết định số 120/QĐ-SGDHCM về việc chấp thuận thay đổi số lượng chứng khoán niêm yết của Công ty, theo đó số lượng chứng khoán niêm yết sau khi thay đổi là 120.806.562 cổ phiếu (tăng 48.000.000 cổ phiếu so với thời điểm đầu năm).

#### 15b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông 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 QUÝ III CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	162.765.000.000	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.756.363.638	10.115.450.590
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.403.831.000	2.037.603.731
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	7.531.700.000
<b>Cộng</b>	<b>184.925.194.638</b>	<b>19.684.754.321</b>

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

Trong kỳ, Công ty chỉ phát sinh doanh thu cung cấp dịch vụ xây lắp cho Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam (bên liên quan khác), số tiền 2.403.831.000 VND (cùng kỳ năm trước là 1.983.003.731 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**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

2. Doanh thu hoạt động tài chính	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.511.419.767	385.793.178
Lãi tỷ giá		2.651.408
Cổ tức được chia	4.455.000.000	
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	6.092.000.000	14.273.004.870
<i>Trong đó:</i>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	6.092.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>14.058.419.767</b>	<b>14.661.449.456</b>
3. Giá vốn hàng bán	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	155.015.000.000	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	17.875.655.922	6.760.834.385
Giá vốn của hợp đồng xây dựng		1.456.331.176
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	4.792.900.000
<b>Cộng</b>	<b>172.890.655.922</b>	<b>13.010.065.561</b>
4. Chi phí tài chính	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.139.491.144	4.125.823.325
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	19.578.029	35.901.267
<b>Cộng</b>	<b>2.159.069.173</b>	<b>4.161.724.592</b>
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên quản lý	7.092.029.381	9.311.612.614
Chi phí vật liệu quản lý	30.150.002	15.021.093
Chi phí đồ dùng văn phòng	203.264.308	302.550.037
Chi phí khấu hao tài sản cố định	294.781.752	357.004.210
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	801.677.674	
Các chi phí khác	1.595.813.660	3.740.913.956
<b>Cộng</b>	<b>10.021.716.777</b>	<b>13.731.101.910</b>
6. Chi phí khác	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt thuế và các khoản phạt khác	672.468.785	423.498.721
Chi phí khác	557.990.880	652.147.582
<b>Cộng</b>	<b>1.230.459.665</b>	<b>1.075.646.303</b>

## 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

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 7. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch và không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
<i>Kỳ này</i>			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	232.800.000	27.000.000	259.800.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Hà Ngọc Minh - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT	-	27.000.000	27.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát	-	27.000.000	27.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát	-	9.000.000	9.000.000
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát	-	9.000.000	9.000.000
Ông Nguyễn Huy Thắng - Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ 01/04/2024)	308.400.000	-	154.200.000
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy - Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ 01/04/2024)	208.200.000	-	104.100.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ 01/04/2024)	150.900.000	-	150.900.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ 01/04/2024)	91.800.000	-	91.800.000
<b>Cộng</b>	<b>992.100.000</b>	<b>315.000.000</b>	<b>1.307.100.000</b>

28

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng báo cáo tài chính quý III

62  
G  
HÀ  
ỢN  
NG  
TH  
10-

**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, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
<i>Kỳ trước</i>			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		27.000.000	27.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Hà Ngọc Minh - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT		27.000.000	27.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát		27.000.000	27.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát		9.000.000	9.000.000
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát		9.000.000	9.000.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	557.100.000		557.100.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng- Phó Tổng Giám đốc	264.800.000		264.800.000
Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc	350.700.000		350.700.000
<b>Cộng</b>	<b>1.172.600.000</b>	<b>315.000.000</b>	<b>1.487.600.000</b>

(\*) Một số thành viên quản lý chủ chốt không hưởng lương hoặc thù lao từ Công ty trong kỳ này và kỳ trước

**2. Thông tin về khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu



Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vy



Hoàng Mạnh Huy



