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;

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH
Ký ngày: 27/3/2025 15:20:38

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

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

Trần Thị Thanh Huyền

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	11 - 12
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	13 - 35

****

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 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, dịch vụ quản lý vận hành và dịch vụ xây lắp (nhận thầu và giao lại cho các nhà thầu khác thực hiện).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông 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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
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

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Huy

Ngày 21 tháng 03 năm 2025

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 05A 01, St. No 13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A&C
www.a-c.com.vn

Số: 2.0239/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

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

Nguyễn Hoàng Đức – Thành viên Ban Giám đốc	**Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên**
Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 0368-2023-008-1	*Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 2897-2025-008-1*
Người được ủy quyền	

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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**		**233.627.540.889**	**91.666.240.221**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**2.438.142.612**	**22.041.792.542**
1. Tiền	111		2.438.142.612	22.041.792.542
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
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**		**168.417.343.727**	**68.967.685.242**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	99.731.382.802	18.689.610.172
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	43.769.413.041	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	18.000.000.000	21.688.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	6.916.547.884	24.691.839.507
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**105.138.750**	**253.562.437**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		105.138.750	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		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.029.606.188.630**	**743.634.931.546**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.400.000**	**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	1.400.000	1.350.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**6.602.223.334**	**7.666.624.408**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	6.602.223.334	7.666.624.408
Nguyên giá	*222*		*10.503.912.096*	*10.630.275.732*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(3.901.688.762)*	*(2.963.651.324)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	*225*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	*228*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	**3.644.184.620**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	-	3.644.184.620
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1.022.213.680.370**	**731.989.887.042**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	674.523.810.800	695.653.454.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	19.200.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	340.939.570.000	40.249.990.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(12.449.700.430)	(3.913.556.958)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**788.884.926**	**332.885.476**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		788.884.926	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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.263.233.729.519**	**835.301.171.767**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**22.075.189.632**	**85.653.088.333**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**19.158.189.632**	**81.866.088.333**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	6.850.861.915	2.977.357.269
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	1.249.274.250	1.249.274.250
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	3.372.765.338	279.122.786
4. Phải trả người lao động	314		617.867.507	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.12	517.885.880	1.825.824.405
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	6.549.534.742	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		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**2.917.000.000**	**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.13b	2.917.000.000	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		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**1.241.158.539.887**	**749.648.083.434**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.14**	**1.241.158.539.887**	**749.648.083.434**
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		29.625.374.648	17.972.868.195
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*17.972.868.195*	*17.972.868.195*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*11.652.506.453*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.263.233.729.519**	**835.301.171.767**

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thanh Thanh Hiền	Nguyễn Thị Hoa Vy	Hoàng Mạnh Huy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	193.561.718.767	26.451.208.867
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		193.561.718.767	26.451.208.867
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	179.245.634.162	18.394.053.666
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		14.316.084.605	8.057.155.201
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	28.570.573.021	35.454.426.159
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	10.898.336.736	5.193.521.186
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.362.193.264	5.301.751.135
8.	**Chi phí bán hàng**	25		-	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	12.559.429.881	20.107.316.016
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		19.428.891.009	18.210.744.158
11.	**Thu nhập khác**	31		2.000.931	451.013.382
12.	**Chi phí khác**	32	VI.6	4.997.936.068	1.173.579.501
13.	**Lợi nhuận khác**	40		(4.995.935.137)	(722.566.119)
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		14.432.955.872	17.488.178.039
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.11	2.780.449.419	-
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		11.652.506.453	17.488.178.039
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.7	-	-
19.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.7	-	-

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thanh Thanh Hiền	Nguyễn Thị Hoa Vy	Hoàng Mạnh Huy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***14.432.955.872***	***17.488.178.039***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	951.726.832	871.436.743
- Các khoản dự phòng	03	V.2b	8.536.143.472	(108.229.949)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(2.728.717)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(28.570.573.021)	(35.450.012.804)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	2.362.193.264	5.301.751.135
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***(2.287.553.581)***	***(11.899.605.553)***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.358.383.210)	28.037.994.455
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	886.371.078
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		40.830.336.020	(33.833.621.352)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(307.575.763)	(22.846.120)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.993.473.788)	(6.837.035.481)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.11	-	(5.429.098.801)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***27.883.349.678***	***(29.097.841.774)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(2.716.423.233)
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)	(37.403.200.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		137.315.431.600	15.312.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(410.897.936.800)	(8.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		17.960.000.000	95.993.054.870
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		29.726.106.608	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(458.787.545.992)***	***63.185.431.637***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.14	479.857.950.000	-
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.14	65.132.336.502	28.473.991.006
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.14	(133.689.740.118)	(44.204.380.825)
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***		***411.300.546.384***	***(15.730.389.819)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(19.603.649.930)**	**18.357.200.044**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**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		-	2.728.717
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**2.438.142.612**	**22.041.792.542**
			-	-

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thanh Thanh Hiền	Nguyễn Thị Hoa Vy	Hoàng Mạnh Huy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	366/1B đường Võ Nguyên Giáp, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	67%	67%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Thôn Hội Vân, Xã Cát Hiệp, Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	60%	60%
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%	92,11%
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 đi vào hoạt động	50,5%	50,5%

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 42 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.

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 liên kết

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

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 năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

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. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được.
Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

9. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

10. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong 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.

11. 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.

12. 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.

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

14. 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.

15. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.206.502	40.516.904
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.435.936.110	22.001.275.638
Cộng	**2.438.142.612**	**22.041.792.542**

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 gốc trên 3 tháng đến 12 tháng	***5.403.200.000***	***403.200.000***
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.13)*.

(ii) 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 sổ 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 năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***674.523.810.800***	***(5.041.789.105)***	***695.653.454.000***	***(646.150.621)***
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	(5.041.789.105)	90.000.000.000	(646.150.621)
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	496.281.310.800	-	484.553.454.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối Điện Trường Thành GIP	50.500.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	***19.200.000.000***	***(168.195.569)***	-	-
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	19.200.000.000	(168.195.569)	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***340.939.570.000***	***(7.239.715.756)***	***40.249.990.000***	***(3.267.406.337)***
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 gió Trường Thành Trà Vinh	300.689.580.000	(3.203.323.055)	-	-
Cộng	**1.034.663.380.800**	**(12.449.700.430)**	**735.903.444.000**	**(3.913.556.958)**

Chi tiết số cổ phần/vốn góp do Công ty sở hữu và tỷ lệ sở hữu tương ứng như sau:

	Số cuối năm		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 (i)	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 (ii)	41.450.000 CP	92,11%	40.561.526 CP	90,14%
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh (iii)	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 Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh (iv)	15.034.479 CP	19,99%	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối Điện Trường Thành GIP(v)	5.050 CP	50,5%		

(i) 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 ("108TT") cho Ông Lê Hoàng Bảo, với giá chuyển nhượng 19.500 VND/cổ phần (giá trị ghi sổ 16.454 VND/cổ phần). Tổng giá trị chuyển nhượng là 39.000.000.000 VND, lãi chuyển nhượng 6.092.000.000 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)*.

(ii) 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 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. Số tiền mà Công ty đã thanh toán cho TTVN tương ứng với 3.100.000 cổ phần chưa được chuyển quyền sở hữu được Công ty theo dõi trên chỉ tiêu "Trả trước cho người bán ngắn hạn" *(Xem thuyết minh V.4)*.

(iii) Trong năm, Công ty đã mua thêm 1.920.000 cổ phần Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh ("TTP Trà Vinh"), bao gồm: (i) nhận chuyển nhượng 480.000 cổ phần từ Bà Bùi Thanh Thanh Hiền; (ii) mua 1.440.000 cổ phần do TTP Trà Vinh phát hành mới. Các cổ phần này đều được mua với giá mua bằng mệnh giá (10.000 VND/cổ phần).

(iv) Trong năm, Công ty đã nhận chuyển nhượng 15.034.479 cổ phần Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh ("Trường Thành Trà Vinh") từ TTVN, với giá chuyển nhượng 300.689.580.000 VND (20.000 VND/cổ phần).

(v) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/2024/NQ-HĐQT/TEG ngày 31 tháng 10 năm 2024, Công ty tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối Điện Trường Thành GIP ("GIP"), có tổng vốn điều lệ là 5.000.000.000 VND, tương ứng 500.000 cổ phần. Trong đó, vốn góp của Công ty là 2.525.000.000 VND, tương ứng với 50,5% vốn điều lệ. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, Công ty đã góp vào GIP 50.500.000 VND, chiếm 50,5% vốn thực góp của GIP. Số vốn còn phải góp là 2.474.500.000 VND.

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của các đơn vị được đầu tư

Tên công ty	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						
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	50,5%	-	50,5%	-
Công ty liên kết						
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	48%	-	48%	-

Công ty đầu tư khác						
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	Số 14 - 16 Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu trong năm	19,9999 95%	19,9999 95%	19,9999 95%	19,9999 95%
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh	Ấp Cồn Trứng, Xã Trường Long Hòa, Thị Xã Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh điện	19,99%	-	19,99%	-

Kế hoạch góp vốn

Theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 2 năm 2025 của Hội đồng quản trị, Công ty góp thêm 25.200.000.000 VND vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân - Công ty con. Sau khi góp thêm, tổng số vốn góp thuộc sở hữu của Công ty sẽ tăng lên 115.200.000.000 VND, chiếm 60% vốn điều lệ của Công ty con này. Thời gian dự kiến thực hiện từ 07/02/2025 đến 06/02/2026.

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

Tại thời điểm lập Báo cáo này, Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding và Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh để xem xét trích lập dự phòng (nếu có). Số liệu trích lập dự phòng vào các công ty này đang được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các công ty này chưa được kiểm toán.

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.913.556.958	4.021.786.907
Trích lập dự phòng bổ sung	8.536.143.472	35.901.267
Hoàn nhập dự phòng	-	(144.131.216)
Số cuối năm	**12.449.700.430**	**3.913.556.958**

Giao dịch với các công ty con

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành		
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho Công ty con	90.000.000	40.424.800
Công ty con chia cổ tức	4.056.152.600	20.280.763.000
Công ty TNHH Onsen Hội Vân		
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho Công ty con	1.023.333.333	48.600.000

2c. *Mua và bán lại khoản đầu tư trong năm*

Ngày 21/10/2024, Công ty 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)*.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***6.622.291.892***	***1.670.599.262***
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	5.452.291.892	1.670.599.262
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	1.105.200.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	64.800.000	
Phải thu các khách hàng khác	***93.109.090.910***	***17.019.010.910***
Ông Hoàng Văn Dũng (i)	-	14.460.000.000
Ông Lê Hoàng Bảo (ii)	35.500.000.000	-
Ông Phạm Tiến Quân (iii)	50.540.000.000	-
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	7.069.090.910	2.559.010.910
Cộng	**99.731.382.802**	**18.689.610.172**

(i) Phải thu Ông Hoàng Văn Dũng về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Mỹ. Trong năm, Ông Dũng đã thanh toán toàn bộ khoản phải thu cho Công ty bằng hình thức chuyển khoản ngân hàng.

(ii) Phải thu Ông Lê Hoàng Bảo theo Hợp đồng 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 39.000.000.000 VND, thời hạn thanh toán ban đầu được quy định là trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng *(Xem thuyết minh V.2b)*. Trong năm, ông Bảo đã thanh toán cho Công ty 3.500.000.000 VND. Theo Phụ lục hợp đồng ngày 05/9/2024, thời hạn thanh toán được gia hạn chậm nhất đến ngày 06/7/2025. Trong năm 2025 và tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Ông Bảo đã thanh toán thêm cho Công ty 24.300.000.000 VND.

(iii) Phải thu Ông Phạm Tiến Quân theo Hợp đồng ngày 25/12/2024 về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định, tổng giá trị chuyển nhượng là 50.540.000.000 VND *(Xem thuyết minh V.2b)*. Thời hạn thanh toán trong vòng 09 tháng ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Trong năm 2025 và tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, ông Quân đã thanh toán cho Công ty 18.939.999.984 VND.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***41.230.000.000***	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (i)	41.230.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	***2.539.413.041***	***3.898.235.563***
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi (ii)	1.152.553.098	1.152.553.098
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư TTVN	74.532.951	1.277.048.400
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacinco (iii)	1.164.817.065	1.164.817.065
Trả trước cho người bán khác	147.509.927	303.817.000
Cộng	**43.769.413.041**	**3.898.235.563**

(i) Xem thuyết minh V.2b

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

(iii) Khoản ứng trước theo Hợp đồng thi công ngày 19/05/2022 về việc thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xép tại Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Thời gian khởi công là ngày 25/5/2022.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ (i)	-	21.688.000.000
Ông Dương Anh Nam (ii)	18.000.000.000	-
Cộng	**18.000.000.000**	**21.688.000.000**

(i) Trong năm, Công ty 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 từ Công ty bằng tiền gửi ngân hàng và bằng bù trừ công nợ mua cổ phần *(xem Thuyết minh V.2c)*, với số tiền lần lượt là 22.788.000.000 VND và 37.000.000.000 VND.

(ii) Cho Ông Nam vay theo Hợp đồng ngày 06/03/2024, lãi suất 8%/năm, thời hạn cho vay 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 theo Cam kết bảo lãnh ngày 06/3/2024.

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	***21.185.139.493***	-
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành - Cổ tức phải thu	-	-	20.280.763.000	-
Ông Đặng Trần Quyết - Tạm ứng	-	-	20.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ - Lãi cho vay	-	-	884.376.493	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***6.916.547.884***	-	***3.506.700.014***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ - Lãi cho vay	961.506.849	-	-	-
Lãi tiền gửi dự thu	427.967.498	-	11.868.441	-
Ký cược, ký quỹ	10.150.000	-	10.150.000	-
Tạm ứng cho Ông Lê Vũ Dũng - Dự án Cát Hiệp (i)	4.506.000.000	-	2.507.000.000	-
Tạm ứng	935. 464.016	-	323.000. 362	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	75.459.521	-	654.681.211	-
Cộng	**6.916.547.884**	-	**24.691.839.507**	-

(i) 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

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

7. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	10.592.775.732	37.500.000	10.630.275.732
Giảm khác	(126.363.636)	-	(126.363.636)
Số cuối năm	**10.466.412.096**	**37.500.000**	**10.503.912.096**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.307.906.818	37.500.000	2.345.406.818
Chờ thanh lý			
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.926.151.324	37.500.000	2.963.651.324
Khấu hao trong năm	951.726.832	-	951.726.832
Giảm khác	(13.689.394)	-	(13.689.394)
Số cuối năm	**3.864.188.762**	**37.500.000**	**3.901.688.762**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	7.666.624.408	-	7.666.624.408
Số cuối năm	**6.602.223.334**	**-**	**6.602.223.334**
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 6.602.223.334 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam *(xem Thuyết minh V.14b)*.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Số dư đầu năm 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.

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 dự kiến 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 Công ty hạch toán vào "Chi phí khác" trong năm *(xem Thuyết minh VI.6)*.

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
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
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Truyền Thông H.T	680.105.455	264.485.455
Phải trả các nhà cung cấp khác	314.708.938	22.800.000
Cộng	**6.850.861.915**	**2.977.357.269**

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Là khoản nhận tiền ứng trước từ ngày 08 tháng 10 năm 2018 theo Hợp đồng 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)*.

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	184.445.655	1.066.659.723	(714.569.279)	536.536.099
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.780.449.419	-	2.780.449.419
Thuế thu nhập cá nhân	94.677.131	477.326.952	(543.474.642)	28.529.441
Các loại thuế khác	-	476.536.047	(449.285.668)	27.250.379
Cộng	**279.122.786**	**4.800.972.141**	**(1.707.329.589)**	**3.372.765.338**

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.432.955.872	17.488.178.039
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	5.050.511.333	1.267.517.451
- Các khoản điều chỉnh tăng	5.050.511.333	1.270.246.168
Chi phí khấu hao xe có nguyên giá trên 1,6 tỷ VND	*495.850.528*	*364.400.000*
Chi phí khác không được trừ	*4.554.660.805*	*905.846.168*
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(2.728.717)
Thu nhập chịu thuế	19.483.467.205	18.755.695.490
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức)	(4.056.152.600)	(20.280.763.000)
Lỗ các năm trước được chuyển	(1.525.067.510)	-
Thu nhập tính thuế	13.902.247.095	(1.525.067.510)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**2.780.449.419**	-

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

12. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***310.000.000***	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam ("TTVN") (i)	310.000.000	-

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***207.885.880***	***1.825.824.405***
Kinh phí công đoàn	31.306.495	61.137.595
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	-	10.230.582
Lãi vay phải trả	123.175.704	1.754.456.228
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	53.403.681	-
Cộng	**517.885.880**	**1.825.824.405**

(i) Khoản phải trả liên quan đến cổ tức được chia năm 2023 của 3.100.000 cổ phần TTP chưa được TTVN chuyển quyền sở hữu cho Công ty *(xem Thuyết minh V.2b và V.4)*. Khoản cổ tức này sẽ được ghi giảm giá trị khoản đầu tư vào TTP khi TTVN hoàn tất việc chuyển quyền sở hữu cổ phần cho Công ty.

13. Vay

13a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	***4.579.534.742***	***3.266.938.358***
Ngân hàng TMCP Á Châu (i)	4.579.534.742	3.266.938.358
Vay ngắn hạn các cá nhân (ii)	***1.100.000.000***	***1.100.000.000***
Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	600.000.000
Ông Dương Hữu Huân	500.000.000	500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	***870.000.000***	***69.870.000.000***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*xem thuyết minh V.13b)*	870.000.000	870.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân(iii)	-	69.000.000.000
Cộng	**6.549.534.742**	**74.236.938.358**

(i) 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 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Đặng Trung Kiên và Bà Đào Thị Thanh Hiền; và của Bà Bùi Thanh Thanh Hiền.

(ii) Các khoản vay 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.

(iii) Vay Ông Nguyễn Văn Quân theo Hợp đồng ngày 09/12/2021, thời hạn vay là 18 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất 5%/năm. Theo Phụ lục Hợp đồng ngày 08/6/2022, khoản vay đã được tiếp tục gia hạn thêm 36 tháng (đến 08/12/2024). Khoản vay này đã được tất toán trong năm.

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

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

	Vay ngắn hạn cá nhân	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	1.100.000.000	3.266.938.358	69.870.000.000	74.236.938.358
Số tiền vay phát sinh trong năm	-	65.132.336.502	-	65.132.336.502
Số tiền vay đã trả trong năm	-	(63.819.740.118)	(69.870.000.000)	(133.689.740.118)
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	-	870.000.000	870.000.000
Số cuối năm	**1.100.000.000**	**4.579.534.742**	**870.000.000**	**6.549.534.742**

13b. Vay dài hạn

Là khoản 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 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.

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

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	3.787.000.000	870.000.000	2.917.000.000	-
Vay dài hạn các cá nhân	-	-	-	-
Cộng	**3.787.000.000**	**870.000.000**	**2.917.000.000**	**-**
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	4.657.000.000	870.000.000	3.787.000.000	-
Vay dài hạn các cá nhân	69.000.000.000	69.000.000.000	-	-
Cộng	**73.657.000.000**	**69.870.000.000**	**3.787.000.000**	**-**

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	72.128.000.000
Số tiền vay phát sinh trong năm	-	1.700.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(870.000.000)	(70.041.000.000)
Số cuối năm	**2.917.000.000**	**3.787.000.000**

14. Vốn chủ sở hữu

14a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	655.917.720.000	3.851.395.855	72.632.590.156	732.401.706.011
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	72.147.900.000	-	(72.147.900.000)	-
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(241.800.616)	-	(241.800.616)
Lợi nhuận trong năm	-	-	17.488.178.039	17.488.178.039
Số dư cuối năm trước	**728.065.620.000**	**3.609.595.239**	**17.972.868.195**	**749.648.083.434**
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 năm	-	-	11.652.506.453	11.652.506.453
Số dư cuối năm nay	**1.208.065.620.000**	**3.467.545.239**	**29.625.374.648**	**1.241.158.539.887**

(*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023 đã 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. Uỷ 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.

14b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.295.151.517	16.881.905.136
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.501.567.250	2.037.603.731
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	7.531.700.000
Doanh thu bán hàng hóa (*)	162.765.000.000	-
Cộng	**193.561.718.767**	**26.451.208.867**

(*) Là doanh thu bán nhựa đường nóng cho 02 khách hàng là Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Vật tư giao thông (số tiền: 118.882.200.000 VND) và Công ty Cổ phần VN Asphalt (số tiền: 43.882.800.000 VND)

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

Trong năm, 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 3.501.567.250 VND (năm trước: 1.983.003.731 VND).

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	20.981.000.512	12.184.722.490
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	3.249.633.650	1.416.431.176
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	4.792.900.000
Giá vốn của hàng hóa đã bán (*)	155.015.000.000	-
Cộng	**179.245.634.162**	**18.394.053.666**

(*) Là giá vốn hàng hóa nhựa đường nóng cung cấp trong năm, được mua từ nhà cung cấp là Công ty Cổ phần Cảng Đoạn Xá.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và cho vay	5.882.420.421	897.929.572
Cổ tức được chia	4.056.152.600	20.280.763.000
Lãi thanh lí các khoản đầu tư	18.632.000.000	14.273.004.870
- Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Quảng Ngãi	-	*363.004.870*
- Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Việt Mỹ	-	*10.710.000.000*
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	-	*3.200.000.000*
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	*6.092.000.000*	-
- Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định	*12.540.000.000*	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư gốc ngoại tệ cuối năm	-	2.728.717
Cộng	**28.570.573.021**	**35.454.426.159**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.362.193.264	5.301.751.135
Trích lập/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	8.536.143.472	(108.229.949)
Cộng	**10.898.336.736**	**5.193.521.186**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	8.948.911.100	14.670.824.169
Chi phí vật liệu quản lý	42.233.336	24.821.093
Chi phí đồ dùng văn phòng	215.769.480	398.711.328
Chi phí khấu hao tài sản cố định	372.475.269	469.979.565
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Các chi phí khác	2.976.040.696	4.538.979.861
Cộng	**12.559.429.881**	**20.107.316.016**

6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi phạt chậm nộp thuế	647.915.545	332.328.840
Lãi phạt chậm nộp BHXH	2.227.915	1.048.534
Phạt vi phạm hợp đồng	-	90.000.000
Chi phí dự án Cát Hiệp	3.644.184.620	-
Chi phí khác	703.607.988	750.202.127
Cộng	**4.997.936.068**	**1.173.579.501**

7. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	258.002.816	423.532.421
Chi phí nhân công	9.063.207.600	14.670.824.169
Chi phí khấu hao tài sản cố định	951.626.832	871.436.743
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.980.461.362	12.677.725.410
Chi phí khác	2.980.040.696	4.542.979.861
Cộng	**37.233.339.306**	**33.186.498.604**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT/TGĐ	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 BKS	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên BKS	-	12.000.000	12.000.000
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên BKS	-	12.000.000	12.000.000
Ông Nguyễn Huy Thắng - Phó TGĐ (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 TGĐ (đến 31/03/2024)	150.900.000	-	150.900.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Phó TGĐ 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**

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
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 BKS	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên BKS	-	12.000.000	12.000.000
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên BKS	-	12.000.000	12.000.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó TGĐ	742.800.000	-	742.800.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng- Phó TGĐ	356.600.000	-	356.600.000
Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó TGĐ	503.400.000	-	503.400.000
Cộng	**1.918.808.000**	**420.000.000**	**2.338.808.000**

(*) Một số thành viên quản lý chủ chốt không hưởng lương hoặc thù lao từ Công ty trong năm nay và năm trước.

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Công ty con
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối Điện Trường Thành GIP	Công ty con
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land)	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.2 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, các giao dịch khác phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN)		
Nhận chuyển nhượng cổ phần từ TTVN	353.736.284.200	-

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.10, V.11 và V.13.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực dịch vụ tư vấn	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	162.765.000.000	28.564.165.969	27.295.151.517	3.501.567.250	222.125.884.736
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	***162.765.000.000***	***28.564.165.969***	***27.295.151.517***	***3.501.567.250***	***222.125.884.736***
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	(155.015.000.000)	(8.536.143.472)	(20.981.000.512)	(3.249.633.650)	(187.781.777.634)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	7.750.000.000	20.028.022.497	6.314.151.005	251.933.600	34.344.107.102
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(12.559.429.881)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					21.784.677.221
Lãi tiền gửi ngân hàng					6.407.052
Chi phí lãi vay					(2.362.193.264)
Thu nhập khác					2.000.931
Chi phí khác					(4.997.936.068)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(2.780.449.419)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					***11.652.506.453***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác					***965.697.945***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					***1.470.743.507***
Năm trước					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	-	35.450.012.804	16.881.905.136	9.569.303.731	61.901.221.671
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	-	***35.450.012.804***	***16.881.905.136***	***9.569.303.731***	***61.901.221.671***
Chi phí trực tiếp theo bộ phận	-	108.229.949	(12.184.722.490)	(6.209.331.176)	(18.285.823.717)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	35.558.242.753	4.697.182.646	3.359.972.555	43.615.397.954
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(20.107.316.016)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					23.508.081.938
Lãi tiền gửi ngân hàng					4.413.355
Chi phí lãi vay					(5.301.751.135)
Thu nhập khác					451.013.382
Chi phí khác					(1.173.579.501)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					-
Lợi nhuận sau thuế TNDN					***17.415.678.039***

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực dịch vụ tư vấn	Lĩnh vực khác	Cộng
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác					***2.829.417.811***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					***1.350.060.069***

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, doanh thu gồm lãi thanh lý các khoản đầu tư. Chi phí trực tiếp gồm lỗ thanh lý các khoản đầu tư, trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư.

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

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực dịch vụ tư vấn	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	1.231.540.070.517	8.461.133.788	7.769.662.055	1.247.770.866.360
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					15.462.863.159
Tổng tài sản					***1.263.233.729.519***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	310.000.000	2.877.087.273	5.223.048.892	8.410.136.165
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					13.665.053.467
Tổng nợ phải trả					***22.075.189.632***
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	767.626.894.976	4.139.876.310	3.987.969.425	775.754.740.711
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					59.546.431.056
Tổng tài sản					***835.301.171.767***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	1.754.456.228	1.744.467.273	2.482.164.246	5.981.087.747
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					79.744.500.586
Tổng nợ phải trả					***85.725.588.333***

(*) Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, tài sản trực tiếp gồm nợ phải thu về thanh lý các khoản đầu tư, cổ tức, lợi nhuận được chia; các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, 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 Công ty 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.

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thanh Thanh Hiền	Nguyễn Thị Hoa Vy	Hoàng Mạnh Huy