BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QÚY II CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

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

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH
Ký ngày: 30/7/2025 19:04:03

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	5 - 8
4.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Qúy II của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025	9 - 10
5.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất hợp nhất Qúy II của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025	11 - 12
6.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Qúy II của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025	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 hợp nhất Qúy II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính Qúy II của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 4 tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên, P. Hồng Hà, Tp. Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 0243 5599599

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Kinh doanh vật liệu xây dựng và cung cấp dịch vụ tư vấn.

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 kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

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

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 Qúy II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo Giấy ủy quyền số 02/2020/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc

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

Hoàng Mạnh Huy

Ngày 30 tháng 07 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**892.786.656.778**	**875.195.707.065**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**3.292.003.964**	**2.943.829.739**
1.	Tiền	111		2.310.003.964	2.943.829.739
2.	Các khoản tương đương tiền	112		982.000.000	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**64.800.915.800**	**62.666.915.800**
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		64.800.915.800	62.666.915.800
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**761.785.605.333**	**753.726.046.897**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	409.696.726.220	442.284.007.802
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	88.757.634.459	101.446.037.677
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	141.740.000.000	116.370.000.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	121.591.244.654	93.626.001.418
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**52.914.142.829**	**52.671.267.224**
1.	Hàng tồn kho	141	V.7	52.914.142.829	52.671.267.224
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**9.993.988.852**	**3.187.647.405**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		99.775.469	106.956.931
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		9.735.545.148	3.080.690.474
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		158.668.235	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**958.713.683.269**	**858.098.893.566**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**30.401.450.000**	**30.001.400.000**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	30.401.450.000	30.001.400.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**78.366.886.121**	**6.602.223.334**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	78.366.886.121	6.602.223.334
	Nguyên giá	*222*		*104.985.435.275*	*10.570.639.369*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(26.618.549.154)*	*(3.968.416.035)*
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**		**230.196.167.188**	**195.956.881.526**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		640.070.876	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	229.556.096.312	195.956.881.526
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**611.941.156.655**	**614.326.821.711**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	161.886.875.870	161.924.367.571
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	459.648.105.901	459.648.105.901
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.593.825.116)	(7.245.651.761)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**7.808.023.305**	**11.211.566.995**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		1.030.810.739	1.449.698.516
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		154.386.566	154.386.566
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269	V.10	6.622.826.000	9.607.481.913
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.851.500.340.047**	**1.733.294.600.631**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**322.852.884.404**	**255.214.031.041**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**125.295.003.552**	**102.106.416.756**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	29.665.099.944	8.026.612.352
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.249.274.250	1.249.274.250
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	14.019.372.783	13.778.418.813
4.	Phải trả người lao động	314		993.198.522	1.131.853.901
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	10.870.669.160	9.625.261.219
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	5.620.347.005	4.751.531.336
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	62.691.355.519	63.357.778.516
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		185.686.369	185.686.369
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**197.557.880.852**	**153.107.614.285**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	196.480.142.359	152.029.875.792
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.077.738.493	1.077.738.493
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**1.528.647.455.643**	**1.478.080.569.590**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.16**	**1.528.647.455.643**	**1.478.080.569.590**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.208.065.620.000	1.208.065.620.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*1.208.065.620.000*	*1.208.065.620.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		3.467.545.239	3.467.545.239
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		115.495.299.900	112.957.091.011
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*110.365.044.133*	*102.253.696.622*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*5.130.255.767*	*10.703.394.389*
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		201.618.990.504	153.590.313.340
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**		**1.851.500.340.047**	**1.733.294.600.631**

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2025

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II Năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II Năm 2024
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	14.830.536.380	167.329.020.855	24.883.641.768	176.278.306.401
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		14.830.536.380	167.329.020.855	24.883.641.768	176.278.306.401
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.660.995.979	158.327.052.417	15.961.959.872	165.717.404.185
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.169.540.401	9.001.968.438	8.921.681.896	10.560.902.216
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.458.142.279	7.329.723.264	10.170.459.489	16.114.387.347
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	5.719.370.869	3.783.162.692	7.335.908.941	5.062.486.988
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		989.789.798	1.316.075.470	2.606.327.870	2.701.089.136
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(4.923.118)	-	(4.923.118)
9.	Chi phí bán hàng	25		5.231.481	-	5.231.481	-
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.720.083.464	8.480.295.597	9.473.177.515	13.465.646.696
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.182.996.866	4.063.310.295	2.277.823.448	8.142.232.761
12.	Thu nhập khác	31	VI.6	391.168.469	47.953.612	3.759.205.873	79.953.687

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II Năm 2025	Quý II Năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II Năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II Năm 2024
13. Chi phí khác	32	VI.7	719.281.965	3.004.688.584	844.704.659	3.532.042.902
14. Lợi nhuận khác	40		(328.113.496)	(2.956.734.972)	2.914.501.214	(3.452.089.215)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		854.883.370	1.106.575.323	5.192.324.662	4.690.143.546
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1.012.345.094	1.100.937.519	1.168.713.114	1.907.206.219
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(340.916.704)	-	(340.916.704)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		183.454.981	5.637.804	4.364.528.253	2.782.937.327
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(769.948.255)	75.488.008	2.759.619.837	2.758.824.388
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		953.403.236	(69.850.204)	1.604.908.416	24.112.939
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8			23	24
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8			23	24

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2025

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***5.192.324.662***	***4.690.143.546***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1.689.762.557	513.935.384
- Các khoản dự phòng	03		2.348.173.355	(165.263.263)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	1.799.160.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.170.316.269)	(16.187.417.841)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	2.606.327.870	2.701.089.136
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***1.666.272.175***	***(6.648.353.038)***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		32.413.463.604	5.579.485.539
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(882.946.481)	(2.045.259.124)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		53.329.835.290	17.574.786.576
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		426.069.239	(425.644.263)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.831.661.910)	(2.732.339.002)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(1.236.873.877)	(6.000.000.000)
- 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***		***83.884.158.040***	***5.302.676.688***
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		(33.599.214.786)	(958.249.100)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	90.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(50.740.000.000)	(265.797.431.600)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		23.236.000.000	144.351.715.800
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(76.415.195.767)	(341.919.580.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		18.562.491.701	23.132.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(6.343.337.585)	3.609.800.170
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(125.299.256.437)***	***(437.490.835.639)***

CHỈ TIÊU	ã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này 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		(221.410.948)	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		51.761.152.830	66.265.797.824
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(9.776.469.260)	(115.550.393.923)
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***		***41.763.272.622***	***430.573.353.901***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**348.174.225**	**(1.614.805.050)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	**2.943.829.739**	**24.921.626.131**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**3.292.003.964**	**23.306.821.081**

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2025

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 07 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ (gồm 04 công ty con trực tiếp và 3 công ty con gián tiếp)

5a. Công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong kỳ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Số nhà 645/9/15, đường Quang Trung, phường Nghĩa Chánh , Tp. Quảng Ngãi.	Công ty không phát sinh doanh thu hàng hóa trong kỳ. Hoạt động chính trong kỳ là tiếp tục đầu tư dự án bất động sản để kinh doanh.	55,125%	67%	55,125%	67%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Tầng 4 Toà nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên, P. Hồng Hà, TP. Hà Nội.	Công ty có doanh thu từ bán hàng hoá (nhựa đường) và hoạt động thanh lý các khoản đầu tư.	92,11%	92,11%	92,11%	92,11%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Thôn Hội Vân, Xã Hòa Hội, tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chính trong kỳ là đầu tư xây dựng cơ bản	65,75%	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), xã Thái Thụy, tỉnh Hưng Yên.	Công ty mới thành lập, chưa phát sinh doanh thu	50,96%	50,96%	51%	51%

Công ty con gián tiếp

			Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
Tên công ty	**Địa chỉ trụ sở chính**	**Tình hình hoạt động trong kỳ**	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh (i)	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường Trà Vinh, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu	94,98%	94,98%	99%	99%
Công ty CP Điện mặt trời Sen Xanh (i)	Số nhà 220, đường Lê Đại Hành, tổ 11, Phường Trần Lãm, Tỉnh Hưng Yên	Công ty sản xuất và mua bán điện	46,06%		50,000 0384%	
Công ty CP Công nghệ xanh Trường Thành Miền Trung (i)	Số nhà 220, đường Lê Đại Hành, tổ 11, Phường Trần Lãm, Tỉnh Hưng Yên	Công ty sản xuất và mua bán điện	46,98%		51%	

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

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

			Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
Tên công ty	**Địa chỉ trụ sở chính**	**Tình hình hoạt động trong kỳ**	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Công ty CP Điện gió Đông Hải	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường Trà Vinh, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu	36%	36%	36%	36%

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

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, có 65 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 65 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không, trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

Tăng, giảm số 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.

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. 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.

7. 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 Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa và chi phí khác. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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 36 tháng.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

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 Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.
Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

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

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

11. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Công ty phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư của các lần mua được ghi nhận theo giá gốc. Công ty không đánh giá lại giá phí khoản đầu tư của những lần mua trước khi đạt được quyền kiểm soát do chưa có cơ sở để xác định giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.

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

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

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã 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 phần 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	28.162.338	2.216.502
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.281.841.626	2.941.613.237
Các khoản tương đương tiền	982.000.000	-
Cộng	**3.292.003.964**	**2.943.829.739**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư vào công ty liên kết

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn chỉ đầu tư vào 01 Công ty liên kết là Công ty CP Điện gió Đông Hải. Hiện tại, Tập đoàn nắm giữ 16.200.000 cổ phần, tương đương 36% vốn điều lệ.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tỷ lệ sở hữu và tình hình hoạt động của các công ty có vốn đầu tư khác

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng CP	Tỷ lệ % sở hữu	Số lượng CP	Tỷ lệ % sở hữu
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	3.008.750	12,04%	3.008.750	12,04%
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	4.024.999	19,999995%	4.024.999	19,999995%
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	5.765.599	4,999999%	5.765.599	4,999999%
Công ty CP Điện gió Trường Thành Duyên Hải	1.500.000	15%	1.500.000	15%
Công ty CP điện gió Trường Thành Trà Vinh	15.034.479	19,99%	15.034.479	19,99%
Công ty CP điện gió Đông Hải	16.200.000	36%	16.200.000	36%

Đầu tư vốn góp vào đơn vị khác:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	459.648.105.901	(9.593.825.116)	459.648.105.901	(7.245.651.761)
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	30.087.500.000	(6.424.674)	30.087.500.000	(5.936.005)
Công ty CP Hướng Hóa Holding	40.249.990.000	(4.926.503.016)	40.249.990.000	(4.036.392.701)
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	73.621.035.901		73.621.035.901	
Công ty CP điện gió Trường Thành Duyên Hải	15.000.000.000		15.000.000.000	
Công ty Cổ phần điện gió Trường Thành Trà Vinh	300.689.580.000	(4.660.897.426)	300.689.580.000	(3.203.323.055)
Cộng	**459.648.105.901**	**(9.593.825.116)**	**459.648.105.901**	**(7.245.651.761)**

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:

	Kỳ này/Năm nay	Số đầu năm
Số đầu năm	**7.245.651.761**	3.482.690.471
Trích lập/hoàn nhập dự phòng	2.348.173.355	3.762.961.290
Hoàn nhập dự phòng		-
Giảm do ngừng hợp nhất kinh doanh		-
Số cuối kỳ	**9.593.825.116**	**7.245.651.761**

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***20.224.782.802***	***22.732.782.802***
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	5.452.291.892	5.452.291.892
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát (i)	6.593.400.000	8.591.400.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land	1.110.000.000	1.620.000.000
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	7.069.090.910	7.069.090.910
Phải thu các khách hàng khác về chuyển nhượng cổ phần (ii)	***369.698.225.018***	***419.451.225.000***
Ông Nguyễn Mạnh Hà	10.000.000.000	11.500.000.000
Ông Dương Đình Tâm	50.000.000.000	50.000.000.000
Ông Nguyễn Tùng Lâm	45.550.000.000	45.550.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	59.112.225.000	59.112.225.000
Ông Đỗ Chí Hiếu	18.419.000.000	18.419.000.000
Ông Đỗ Văn Quang	19.150.000.000	21.750.000.000
Ông Lê Hoàng Bảo	11.200.000.000	35.500.000.000
Ông Cao Trương Công Bắc	127.080.000.000	127.080.000.000
Ông Phạm Tiến Quân	29.187.000.018	50.540.000.000
Phải thu các khách hàng khác	***19.773.718.400***	***100.000.000***
Các khách hàng khác	19.773.718.400	100.000.000
Cộng	**409.696.726.220**	**442.284.007.802**

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

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***80.067.618.722***	***92.625.177.863***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (i)	41.230.000.000	41.230.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land) (ii)	38.837.618.722	51.395.177.863
Trả trước cho người bán khác	***8.690.015.737***	***8.820.859.814***
Cộng	**88.757.634.459**	**101.446.037.677**

(i) Khoản ứng trước liên quan đến hợp đồng nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành ("TTP") giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam ("TTVN"), với giá 13.300 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 53.046.704.200 VND. Đến ngày kết thúc kỳ kế toán, hai bên đang tiến hành các thủ tục để chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP từ TTVN sang cho Công ty mẹ.

(ii) Ứng trước theo Hợp đồng nguyên tắc tổng thầu ngày 28/5/2023 để thực hiện việc thi công xây dựng công trình Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khoẻ và dân cư khu vực Suối nước nóng Hội Vân. Dự án được khởi công ngày 06/9/2023 và dự kiến hoàn thành vào ngày Qúy IV/2026.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***16.400.000.000***	***16.400.000.000***
Bà Đặng Thị Phương Hoa	16.400.000.000	16.400.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***125.340.000.000***	***99.970.000.000***
Ông Dương Anh Nam	18.000.000.000	18.000.000.000
Ông Vũ Bảo Long	39.950.000.000	39.370.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (*)	42.600.000.000	42.600.000.000
Công ty CP Đầu tư và xây dựng công nghiệp Việt Mỹ	24.790.000.000	
Cộng	**141.740.000.000**	**116.370.000.000**

(*) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (thành viên góp vốn của Công ty con) vay theo Hợp đồng vay vốn số 0812/2021/HDVV/ONSEN-DDTL ngày 08/12/2021 với lãi suất 3%/năm, thời hạn vay 3 tháng kể từ ngày giải ngân. Tại thời điểm lập báo cáo này, gia hạn thanh toán đến ngày 08/12/2025 theo Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐVV/ONSEN-DDTL

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan - Tạm ứng	***10.146.846.572***	-	***8.765.000.000***
Ông Đặng Trần Quyết	5.400.000.000	-	300.000.000
Bà Đặng Thị Phương Hoa	1.381.846.572	-	
Ông Lê Đình Ngọc		-	5.100.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền	3.365.000.000	-	3.365.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***16.627.759.105***	-	***84.861.001.418***
Lãi tiền gửi, lãi cho vay dự thu	16.513.653.854	-	10.024.657.154
Ký cược, ký quỹ	26.110.000	-	26.110.000
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	87.995.251		89.495.251
Tạm ứng	**94.816.638.977**	-	**74.720.739.013**
Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn (i)	*68.375.000.000*	-	*67.690.000.000*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm
Ông Nguyễn Thành Luân	*8.600.000.000*	-	
Các cá nhân khác	*17.841.638.977*	-	*7.030.739.013*
Cộng	**121.591.244.654**	**-**	**93.626.001.418**

(i) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) tạm ứng cho Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn theo Nghị quyết số 01a/2023/NQ-HĐQT ngày 15/5/2023 để thực hiện Dự án Điện gió Trà Vinh tại vùng biển ngoài khơi huyện Duyên Hải tỉnh Trà Vinh.

6b. *Phải thu dài hạn khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Ông Vương Thành Nam - Ủy thác đầu tư (ii)	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Đặt cọc thuê mái Cụm ĐMT Sen Xanh	400.000.000			
Ký cược, ký quỹ	1.450.000	-	1.400.000	-
Cộng	**30.401.450.000**	**-**	**30.001.400.000**	**-**

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá gốc	**Giá gốc**
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	52.914.142.829	52.671.267.224
Dự án V3-3	*194.444.445*	
Dự án khu nhà ở nông thôn kết hợp TMDV Nghĩa An (*)	*50.996.869.741*	*50.988.863.381*
Điện gió Ngân Sơn	*1.722.828.643*	*1.682.403.843*
Cộng	**52.914.142.829**	**52.671.267.224**

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

8. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ		10.466.412.096	104.227.273	10.570.639.369
Tăng do hợp nhất	94.414.795.906			94.414.795.906
Giảm khác				
Số cuối kỳ	**94.414.795.906**	**10.466.412.096**	**104.227.273**	**104.985.435.275**

Giá trị hao mòn				
Số đầu năm		3.864.188.762	104.227.273	3.968.416.035
Tăng do hợp nhất	22.242.207.852			22.242.207.852
Khấu hao trong kỳ		407.925.267		407.925.267
Giảm khác				
Số cuối kỳ	**22.242.207.852**	**4.272.114.029**	**104.227.273**	**26.618.549.154**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm		6.602.223.334		6.602.223.334
Số cuối năm	**72.172.588.054**	**6.194.298.067**	**-**	**78.366.886.121**

Tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 78.366.886.121 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng .

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Nhà máy Điện gió Trà Vinh (i)	640.070.876	-	640.070.876
Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hội Vân (ii)	195.316.810.650	33.599.214.786	228.916.025.436
Cộng	**195.956.881.526**	**33.599.214.786**	**229.556.096.312**

Là chi phí xây dựng dở dang của các dự án, gồm:

(i) Là chi phí Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án Nhà máy Điện gió V4-1, V4-2, V4-3 tỉnh Trà Vinh.

(ii) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân tại xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Dự án đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 với tổng mức đầu tư dự kiến là 726.911.000.000 VND, dự kiến hoàn thành vào Quý IV/2026.

10. Lợi thế thương mại

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

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	**41.031.527.229**	**(31.424.045.316)**	**9.607.481.913**
Giá trị phân bổ trong năm	-	(1.281.837.290)	(1.281.837.290)
Giảm do chuyển nhượng vốn công ty con		(1.702.818.623)	(1.702.818.623)
Số cuối năm	**41.031.527.229**	**(34.408.701.229)**	**6.622.826.000**

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***12.764.500.000***	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	12.764.500.000	
Phải trả các nhà cung cấp	***16.900.599.944***	***8.026.612.352***
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Điện 2	3.513.784.104	3.659.065.704
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Truyền Thông H.T	680.105.455	
Công ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng M2 Việt Nam	206.784.812	

Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Huy Hùng	2.196.981.818	2.196.981.818
Các nhà cung cấp khác	10.302.943.755	2.170.564.830
Cộng	**29.665.099.944**	**8.026.612.352**

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	581.318.345	437.572.688	(178.744.107)	840.146.926
Thuế TNDN	3.874.126.088	1.183.228.300	(1.236.873.877)	3.820.480.511
Thuế TNDN tạm nộp hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	-	(14.515.186)	-	(14.515.186)
Thuế thu nhập cá nhân	66.009.519	237.385.571	(187.099.419)	116.295.671
Tiền thuê đất	9.229.714.482			9.229.714.482
Các loại thuế khác	27.250.379	12.000.000	(12.000.000)	27.250.379
Cộng	**13.778.418.813**	**1.855.671.373**	**(1.614.717.403)**	**14.019.372.783**

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	10.608.209.732	9.362.801.791
Chi phí phải trả khác	262.459.428	262.459.428
Cộng	**10.870.669.160**	**9.625.261.219**

14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	**4.884.335.118**	**4.267.942.156**
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	*175.482.445*	*4.267.942.156*
Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	*4.708.852.673*	
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	**736.011.887**	**483.589.180**
Kinh phí công đoàn	*94.428.095*	53.587.995
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	*314.936.929*	3.421.800
Lãi vay phải trả	*63.093.863*	123.175.704
Phải trả ngắn hạn khác	*263.553.000*	303.403.681
Cộng	**5.620.347.005**	**4.751.531.336**

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

15. Vay và nợ thuê tài chính

15a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ Giá trị	Số đầu năm Giá trị
Vay ngắn hạn bên liên quan	***15.780.004.274***	***21.722.923.774***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam [(i)]	15.218.827.274	21.161.746.774
Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định [(ii)]	561.177.000	561.177.000
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	**41.661.599.998**	**36.185.320.000**
Ông Hoàng Văn Dũng [(iii)]	600.000.000	600.000.000
Ông Dương Hữu Huân [(iii)]	500.000.000	500.000.000
Ông Trần Anh Đức [(iii)]	3.655.199.998	1.358.000.000
Bà Nguyễn Quỳnh Anh [(iii)]	2.230.000.000	
B.Grimm Renewable Power 2 Limited [(iv)]	34.676.400.000	33.727.320.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	**4.379.751.247**	***4.579.534.742***
Ngân hàng TMCP Á Châu [(v)]	4.379.751.247	4.579.534.742
Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh V.15b)	***870.000.000***	***870.000.000***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	870.000.000	870.000.000
Cộng	**62.691.355.519**	**63.357.778.516**

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam theo hợp đồng ngày 08/11/2021 và ngày 05/01/2022, mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay có thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm, thanh toán lãi vay vào cuối kỳ hạn vay.

(ii) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) vay tín chấp không tính lãi Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định nhằm mục đích thanh toán các chi phí lãi vay, chi phí hỗ trợ GPMB (Đợt 3) và các chi phí khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

(iii) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày đến 1 năm, lãi suất từ 3% - 15%/năm.

(iv) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) nhận nợ vay từ B.Grimm Renewable Power 2 Limited theo thỏa thuận vay ngày 01/07/2020 để đổi lại quyền nhận được 3.062.400 Cổ phần của Công ty Cổ phần TTP Phú Yên. Tổng giá trị khoản vay là 1.320.000 USD, lãi suất vay 15%/năm từ ngày 01/07/2020 đến ngày 24/09/2020 và 5,5%/năm từ ngày 25/09/2020 đến ngày

31/12/2020, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày nhận nợ. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên.

(v) Vay Ngân hàng TMCP Á Châu nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tổng hạn mức vay 13.000.000.000 VND, thời hạn 08 tháng, lãi suất từ 8,5% - 11,3%/năm. Khoản vay được cầm cố bằng sổ tiết kiệm 5 tỷ VND tại cùng ngân hàng và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Bùi Thanh Thanh Hiền.

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

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

	Vay ngắn hạn bên liên quan	Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu kỳ	57.908.243.774	4.579.534.742	870.000.000		63.357.778.516
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	4.851.280.498	3.309.685.765			8.160.966.263
Tăng do mua công ty con					
Chênh lệch do đánh giá lại tỷ giá cuối kỳ	949.080.000				949.080.000
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn			435.000.000		435.000.000
Số tiền vay đã trả	(6.267.000.000)	(3.509.469.260)	(435.000.000)		(10.211.469.260)
Số cuối năm	**57.441.604.272**	**4.379.751.247**	**870.000.000**		**62.691.355.519**

15b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (i)	2.482.000.000	2.917.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (ii)	170.218.184.400	149.112.875.792
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	23.779.957.959	
Cộng	**196.480.142.359**	**152.029.875.792**

(i) Công ty CP Năng lượng và BĐS Trường Thành vay BIDV CN Tây Hồ theo Hợp đồng hạn mức số: 02/2022/9608396/HĐTD ngày 12/12/2022 để thanh toán tiền mua xe ô tô, thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay là 9,9%/năm.
Các khoản vay ngân hàng nêu trên đều được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

(ii) Công ty TNHH Onsen Hội Vân vay Vietinbank – CN Bắc Hưng Yên theo Hợp đồng cho vay Dự án đầu tư số: *01/2024-HĐCVDADT/NHCT343- ONSEN HỘI VÂN* ngày 09/08/2024 để thanh toán cho các đơn vị tư vấn, nhà thầu, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất vay là 8,6%/năm.
Các khoản vay ngân hàng nêu trên đều được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.
Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	870.000.000	870.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	195.610.142.359	152.029.875.792
Cộng	**196.480.142.359**	**152.899.875.792**

16. Vốn chủ sở hữu

16a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm nay	728.065.620.000	3.609.595.239	101.850.329.683	143.848.175.137	977.373.720.059
Chia cổ tức trong năm				(443.847.400)	(443.847.400)
Chi phí phát hành cổ phiếu	480.000.000.000	(142.050.000)			479.857.950.000
Cổ đông KKS tại TTP Trà Vinh góp thêm vốn				349.000.000	349.000.000
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở TTP			546.440.494	(12.274.297.294)	(11.727.856.800)
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở TTP Trà Vinh			(143.073.554)	(4.656.926.446)	(4.800.000.000)
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở 108TT	-		5.742.550.363	29.058.017.244	34.800.567.607
Lợi nhuận trong năm nay			4.960.844.025	(2.289.807.901)	2.671.036.124
Số dư cuối năm nay/kỳ này	**1.208.065.620.000**	**3.467.545.239**	**112.957.091.011**	**153.590.313.340**	**1.478.080.569.590**
Số dư đầu năm nay	1.208.065.620.000	3.467.545.239	112.957.091.011	153.590.313.340	1.478.080.569.590
Ảnh hưởng của thanh lý một phần công ty con 108TT			(221.410.948)	16.816.407.297	16.594.996.349
Góp vốn - Công ty cổ phần điện mặt trời Sen Xanh				11.727.391.267	11.727.391.267
Góp vốn - CTCP công nghệ xanh Trường Thành Miền Trung	-			17.879.970.184	17.879.970.184
Lợi nhuận trong năm nay			2.759.619.837	1.604.908.416	4.364.528.253
Số dư cuối năm nay/kỳ này	**1.208.065.620.000**	**3.467.545.239**	**115.495.299.900**	**201.618.990.504**	**1.528.647.455.643**

16b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	120.806.562	120.806.562
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	120.806.562	120.806.562
- *Cổ phiếu phổ thông*	*120.806.562*	*120.806.562*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	120.806.562	120.806.562
- *Cổ phiếu phổ thông*	*120.806.562*	*120.806.562*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Doanh thu bán hàng hóa	8.128.852.676	160.783.566.309
Doanh thu bán thành phẩm		
Doanh thu hoạt động xây dựng		2.403.831.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.754.789.092	13.090.909.092
Doanh thu kinh doanh bất động sản		
Cộng	**24.883.641.768**	**176.278.306.401**

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Giá vốn hàng hóa đã bán	4.412.162.626	153.123.850.727
Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Giá vốn của hợp đồng xây dựng		2.251.691.604
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.549.797.246	10.341.861.854
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản		
Cộng	**15.961.959.872**	**165.717.404.185**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lãi tiền gửi và cho vay	8.870.316.529	3.308.724.150
Lãi chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác		12.796.299.516
Lãi chênh lệch tỷ giá	143.220	
Nhận tiền cổ tức từ TTP Phú Yên	1.299.999.740	
Lãi chênh lệch giữa giá hợp lý và giá ghi sổ khoản đầu tư do dừng hợp nhất theo PP VCSH		9.363.681
Cộng	**10.170.459.489**	**16.114.387.347**

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí lãi vay	2.606.327.870	2.701.089.136
Trích lập/hoàn nhập chi phí dự phòng	1.710.810.543	(165.263.263)
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	1.315.951.905	2.526.661.115
Chi phí tài chính khác	1.702.818.623	
Cộng	**7.335.908.941**	**5.062.486.988**

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	5.684.402.911	7.642.760.276
Chi phí vật liệu quản lý	24.166.668	18.066.668
Chi phí đồ dùng văn phòng	25.123.818	229.521.862
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	1.281.837.290	2.261.547.981
Chi phí khấu hao tài sản cố định	160.000.005	413.910.118
Thuế, phí và lệ phí	43.000.000	13.300.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.281.415.228	2.138.796.103
Các chi phí khác	973.231.595	747.743.688
Cộng	**9.473.177.515**	**13.465.646.696**

6. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lãi từ giao dịch mua rẻ Công ty con	3.759.205.767	
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		77.953.612
Thu nhập khác	106	2.000.075
Cộng	**3.759.205.873**	**79.953.687**

7. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Thuế bị phạt, bị truy thu	844.704.659	850.587.682
Giá trị còn lại của tài sản không có hồ sơ hợp lệ		112.674.242
Phạt vi phạm hợp đồng		2.441.331.388
Chi phí khác		127.449.590
Cộng	**844.704.659**	**3.532.042.902**

8. Lãi trên cổ phiếu

8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lợi nhuận kế toán sau thuế của Công ty mẹ	2.759.619.837	2.758.824.388
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.759.619.837	2.758.824.388
Số lượng BQGQ của cổ phiếu PT đang lưu hành trong kỳ	120.806.562	113.421.947
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**23**	**24**

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	**120.806.562**	72.806.562
Chào bán CP ra công chúng		40.615.385
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	**120.806.562**	**113.421.947**

8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Kỳ này			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	18.000.000	18.000.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Trần Tuấn Phong - Phó chủ tịch HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Hà Ngọc Minh - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT	-	18.000.000	18.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát	-	18.000.000	18.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát	-	6.000.000	6.000.000
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát	-	6.000.000	6.000.000
Ông Nguyễn Huy Thắng - Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ 01/04/2024)	345.600.000	-	345.600.000
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy - Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ 01/04/2024	208.200.000	-	208.200.000
Cộng	**553.800.000**	**210.000.000**	**763.800.000**
Kỳ trước			
Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Đình Lợi – Phó chủ tịch HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Mạnh Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	232.800.000	18.000.000	250.800.000
Ông Lê Đình Ngọc - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Akahane Seiji - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Bà Đào Thị Thanh Hiền - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Mạc Quang Huy - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Trần Tuấn Phong - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Hà Ngọc Minh - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Ông Đào Xuân Đức - Trưởng Ban kiểm soát		18.000.000	18.000.000
Ông Phạm Duy Hoàn - Thành viên Ban kiểm soát		6.000.000	6.000.000
Bà Trần Thị Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát		6.000.000	6.000.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc	150.900.000	-	150.900.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng- Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	91.800.000	-	91.800.000
Cộng	**475.500.000**	**210.000.000**	**685.500.000**

(*)Một số thành viên quản lý chủ chốt không hưởng lương hoặc thù lao từ Tập đoàn trong kỳ này và kỳ trước.

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	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	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land)	Chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định	Bên liên quan của Thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	Có chung thành viên quản lý chủ chốt

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ;
- Lĩnh vực xây dựng.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- Lĩnh vực đầu tư tài chính (cho vay và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác);

***2b.* Thông tin về khu vực địa lý**

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

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc 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 hợp nhất giữa niên độ.

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2025

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

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