

Số: 79/2024/CV-TEG

Hà Nội, ngày 20 tháng 8 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

- Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
  - Mã chứng khoán: TEG
  - Địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên, Phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
  - Điện thoại liên hệ: 0242.242.5995 Fax: 04.38.398.974
  - E-mail: infor@tegroup.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:**
  - Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2024 đã soát xét;
  - Báo cáo tài chính Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024 đã soát xét;
  - Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng 6 tháng đầu năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023;
  - Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Hợp nhất trước và sau soát xét;
  - Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/8/2024 tại đường dẫn: <https://tegroup.com.vn>.

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

### Tài liệu đính kèm

- Tài liệu liên quan đến việc CBTT

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



Trần Thị Thanh Huyền

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

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

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ</b>	<b>5</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>10</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>13 - 45</b>

\*\*\*\*\*

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 22 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 24 ngày 19 tháng 4 năm 2024 về việc địa chỉ trụ sở Công ty.

### Trụ sở hoạt động

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

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Kinh doanh 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

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 2024, 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 2024, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,  
**Tổng Giám đốc**



**Hoàng Mạnh Huy**

Ngày 19 tháng 8 năm 2024

# A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam  
Branch in Hà Nội : 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam  
Branch in Nha Trang : Lot STH 05A.01, St. No.13, Lê Hồng Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam  
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn  
Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn  
Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn  
Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



A & C

www.a-c.com.vn

Số: 2.0514/24/TC-AC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**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 thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 19 tháng 8 năm 2024, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội

CÔNG TY

TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN

KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN

A & C

TẠI HÀ NỘI

Vũ Minh Khởi – Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1

Người được uỷ quyền

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2024

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>995.248.079.502</b>	<b>429.406.692.945</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>23.306.821.081</b>	<b>24.921.626.131</b>
1. Tiền	111		23.306.821.081	24.920.626.131
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>57.666.915.800</b>	<b>403.200.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	57.666.915.800	403.200.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>859.150.536.501</b>	<b>350.324.191.074</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	475.181.227.652	41.671.770.533
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	74.452.230.651	33.868.395.336
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	153.870.000.000	89.688.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	155.647.078.198	185.096.025.205
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>53.309.813.892</b>	<b>51.264.554.768</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	53.309.813.892	51.264.554.768
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.813.992.228</b>	<b>2.493.120.972</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	98.807.533	905.959.665
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.715.184.695	1.587.161.307
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>621.588.897.140</b>	<b>738.824.089.540</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.400.000</b>	<b>1.350.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng; i km	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	1.400.000	1.350.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.077.090.966</b>	<b>7.716.656.071</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	7.077.090.966	7.716.656.071
<i>Nguyên giá</i>	222		10.570.639.369	11.318.864.823
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.493.548.403)	(3.602.208.752)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>44.688.658.305</b>	<b>43.730.409.205</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	44.688.658.305	43.730.409.205
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>556.760.678.693</b>	<b>669.199.095.352</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	-	205.473.259.922
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	560.078.105.901	467.208.525.901
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(3.317.427.208)	(3.482.690.471)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.061.069.176</b>	<b>18.176.578.912</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.806.590.364	461.119.727
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		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.11	11.254.478.812	17.715.459.185
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.616.836.976.642</b>	<b>1.168.230.782.485</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>138.993.505.850</b>	<b>190.857.062.426</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>135.613.005.850</b>	<b>187.070.062.426</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	10.311.597.576	6.759.951.814
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	1.249.274.250	2.700.792.862
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	31.701.529.621	36.912.919.569
4. Phải trả người lao động	314		1.153.692.277	1.392.819.349
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	8.469.406.612	8.640.297.941
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	4.169.115.886	5.025.955.164
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	78.372.703.259	125.451.639.358
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		185.686.369	185.686.369
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.380.500.000</b>	<b>3.787.000.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	3.380.500.000	3.787.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.477.843.470.792</b>	<b>977.373.720.059</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>1.477.843.470.792</b>	<b>977.373.720.059</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.208.065.620.000	728.065.620.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.208.065.620.000	728.065.620.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.467.545.239	3.609.595.239
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		110.755.071.373	101.850.329.683
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		102.253.696.622	101.850.329.683
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.501.374.751	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		155.555.234.180	143.848.175.137
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.616.836.976.642</b>	<b>1.168.230.782.485</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 19 tháng 8 năm 2024

Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàng Yên

Nguyễn Thị Hoa Vy

Hoàng Mạnh Huy



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	176.278.306.401	37.025.779.503
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		176.278.306.401	37.025.779.503
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	165.717.404.185	29.687.480.109
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.560.902.216	7.338.299.394
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	16.114.387.347	113.625.327.390
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.062.486.988	4.069.637.281
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.701.089.136	4.068.955.355
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(4.923.118)	(1.641.657)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	219.930.140
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	13.465.646.696	15.280.094.627
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.142.232.761	101.392.323.079
12. Thu nhập khác	31	VI.7	79.953.687	201.201
13. Chi phí khác	32	VI.8	3.532.042.902	1.033.980.586
14. Lợi nhuận khác	40		(3.452.089.215)	(1.033.779.385)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.690.143.546	100.358.543.694
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	1.907.206.219	30.674.437.499
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.782.937.327	69.684.106.195
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	V.18	2.758.824.388	58.025.533.912
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	V.18	24.112.939	11.658.572.283
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a	24	797
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9a	24	797

Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Yên

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Lập, ngày 19 tháng 8 năm 2024



Tổng Giám đốc

Hoàng Mạnh Huy

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.690.143.545	100.358.543.694
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	513.935.384	5.808.727.046
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	(165.263.263)	681.926
- 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	VI.3	(16.187.417.841)	(113.610.683.027)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	2.701.089.136	4.068.955.355
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(6.648.353.039)	(3.373.775.006)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.579.485.539	(226.478.866.707)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.045.259.124)	(6.649.360.247)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		17.574.786.577	(48.280.748.049)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(425.644.263)	118.272.836
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.732.339.002)	(1.375.281.012)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(6.000.000.000)	(10.079.089.802)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>5.302.676.688</b>	<b>(296.118.847.987)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(958.249.100)	(4.838.577.724)
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		(265.797.431.600)	(126.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		144.351.715.800	130.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	VII.1	(341.919.580.000)	(95.750.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	VII.2	23.132.000.000	414.129.556.418
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.609.800.170	5.699.661.297
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(437.490.835.639)</b>	<b>322.640.639.991</b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm nay
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.18	479.857.950.000	58.300.000.000
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.17	66.265.797.824	26.545.052.648
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(115.550.393.923)	(20.441.665.948)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>430.573.353.901</i>	<i>64.403.386.700</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1.614.805.050)	90.925.178.704
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	24.921.626.131	6.696.944.919
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	<u>23.306.821.081</u>	<u>97.622.123.623</u>

Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Yến

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Lập, ngày 19 tháng 8 năm 2024

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty” 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 bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn và dịch vụ xây lắp (nhận thầu và giao lại cho các nhà thầu khác thực hiện).

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

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

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 04 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ (gồm 03 công ty con trực tiếp và 01 công ty con gián tiếp). Tất cả công ty con đều được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

##### *Mua thêm vốn góp tại công ty con*

Ngày 30 tháng 01 năm 2024, Tập đoàn đã mua thêm 1,97% cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (gọi tắt là “TTP”), tăng tỷ lệ vốn góp tại công ty con này lên 92,11% từ ngày này. Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của TTP (không bao gồm lợi thế thương mại) tại ngày mua là 12.274.297.294 VND, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm là 11.727.856.800 VND. Chênh lệch giữa giá mua với giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ngày 14 tháng 6 năm 2024, Tập đoàn đã mua thêm 48% cổ phần của Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh, tăng tỷ lệ vốn góp tại công ty con này lên 99% từ ngày này. Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát (trong đó số chưa thanh toán là 1.870.000.000 VND). Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh (không bao gồm lợi thế thương mại) tại ngày mua là 4.656.926.446 VND, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm là 4.800.000.000 VND. Chênh lệch giữa giá mua với giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

##### *Thoái đầu tư nhưng không mất quyền kiểm soát*

Ngày 05 tháng 06 năm 2024, Tập đoàn đã bán 25% cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, giảm tỷ lệ vốn góp tại công ty con này xuống còn 67% từ ngày này. Giá chuyển nhượng phần vốn này là 39.000.000.000 VND và được thu một phần bằng tiền (phần khách mua chưa thanh toán là 35.500.000.000 VND). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát được ghi tăng 29.058.017.244 VND theo tỷ lệ trên tài sản thuần. Phần lợi thế thương mại chưa được phân bổ tính đến thời điểm chuyển nhượng là 4.199.432.392 VND Chênh lệch giữa giá chuyển nhượng với giá trị ghi sổ phần tài sản thuần chuyển nhượng cho cổ đông không kiểm soát và phần lợi thế thương mại chưa được phân bổ được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 5b. 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 ("108TT")	Số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Công ty không phát sinh doanh thu trong kỳ. Hoạt động chính trong kỳ 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 kỳ là đầu tư xây dựng cơ bản (giai đoạn đền bù, GPMB).	60%	60%	60%	60%

Công ty con gián tiếp

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong 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 TTP Trà Vinh <sup>(1)</sup> ("TTP Trà Vinh")	Số 77, đường Kiên Thị Nhẫn, Khóm 2, P.7, TP. Trà Vinh	Công ty chỉ phát sinh 1 nghiệp vụ doanh thu từ cung cấp dịch vụ trong kỳ.	94,98%	45,97%	99%	51%

<sup>(1)</sup> Công ty con của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong kỳ	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island (*)	Số nhà 159 Tây Sơn, Phường Quang Trung, Thành phố Quy Nhơn, Bình Định	Công ty chưa phát sinh doanh thu do đang trong giai đoạn đầu tư. Nguồn vốn chủ yếu được sử dụng để tạm ứng.	17,64%	36,14%	17,64%	36,14%
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ (**)	Thôn Hòa Hội Nam, Xã Mỹ Thành, Huyện Phù Mỹ, Tỉnh Bình Định	Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chính trong kỳ là tạm ứng để thực hiện dự án đầu tư.	-	43,27%	-	48%

(\*) Trong kỳ, Tập đoàn thực hiện chuyển nhượng 1.572.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island cho Ông Đỗ Chí Hiếu theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/2024/HĐCN/TTISLAND ngày 3 tháng 6 năm 2024. Giá trị chuyển nhượng là 14.500 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 22.794.000.000 VND. Quyền sở hữu cổ phần được chuyển



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

giao cho Bên Mua kể từ thời điểm 02 bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Doanh thu tài chính từ hoạt động chuyển nhượng được ghi nhận trên báo cáo hợp nhất, số tiền: 7.074.000.000 VND và chênh lệch giữa giá trị hợp lý của khoản đầu tư và giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm dừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu, số tiền 9.363.681 VND đã được Tập đoàn ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (Xem thuyết minh VI.3)

(\*\*) Trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng 17.280.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ cho Ông Cao Trương Công Bắc theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/2024/HĐCN/TTTPM. Giá trị chuyển nhượng là 10.000 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 172.800.000.000 VND. Quyền sở hữu cổ phần được chuyển giao cho Bên Mua kể từ thời điểm 02 bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Bên Mua cam kết dùng toàn bộ số cổ phần nói trên làm tài sản thế chấp cho Công ty cho đến khi hoàn tất thanh toán cho Công ty. Việc phong tỏa số cổ phần nói trên đã được xác nhận bởi Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ. Doanh thu tài chính từ hoạt động chuyển nhượng, số tiền: 722.299.516 VND đã được Tập đoàn ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (Xem thuyết minh VI.3)

#### **6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

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 56 nhân viên).

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

#### **1. Năm tài chính**

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

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

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

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

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (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 phân chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### 3. Tiền

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

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản cho vay*

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

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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### ***Các khoản đầu tư vào công ty liên kết***

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

#### ***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.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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. 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 kỳ.

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

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

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

### 8. Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

Loại tài sản cố định

Số năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

6

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

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

### 10. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

### 11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

#### *Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát*

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

### 12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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.

#### 13. **Vốn chủ sở hữu**

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

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

##### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hoá, 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

##### *Tiền lãi*

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

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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

#### **15. 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.

#### **16. 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.

#### **17. 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.

#### **18. 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.

#### **19. 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.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

## 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	38.054.650	49.929.563
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.268.766.431	24.870.696.568
Các khoản tương đương tiền	-	1.000.000
<b>Cộng</b>	<b>23.306.821.081</b>	<b>24.921.626.131</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng đến 12 tháng</b>	<b>12.666.915.800</b>	<b>403.200.000</b>
Ngân hàng TMCP Á Châu <sup>(i)</sup>	403.200.000	403.200.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(ii)</sup>	12.263.715.800	-
<b>Tiền gửi có kỳ hạn dưới hình thức ủy thác đầu tư <sup>(iii)</sup></b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>57.666.915.800</b>	<b>403.200.000</b>

(i) Khoản tiền gửi này đã được cầm cố để đảm bảo lãnh cho Dự án O&M Điện Mặt trời Hoà Hội.

(ii) Khoản tiền gửi này được thế chấp làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

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

#### 2b. Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

	Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Công ty CP du lịch Trường Thành Island	Cộng
Giá trị phần sở hữu đầu năm	172.077.700.485	33.395.559.437	205.473.259.922
Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	-	(4.923.118)	(4.923.118)
Giá trị phần chuyển nhượng	(172.077.700.485)	(15.720.000.000)	(187.797.700.485)
Chênh lệch giá trị hợp lý và giá gốc khoản đầu tư trên báo cáo riêng	-	9.363.681	9.363.681
Phân loại sang khoản đầu tư dài hạn khác	-	(17.680.000.000)	(17.680.000.000)
<b>Giá trị phần sở hữu cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được sử dụng để hợp nhất là Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 do các công ty liên kết lập.

#### Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty liên kết đang tiến hành các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, chưa có kết quả sản xuất kinh doanh.

#### Giao dịch với các công ty liên kết

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

#### 2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	40.087.500.000	(7.908.919)	40.087.500.000	(7.427.869)
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy	-	-	100.000.000.000	(105.485.664)
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	40.249.990.000	(3.267.406.337)	40.249.990.000	(3.267.406.337)
Công ty Cổ phần điện mặt trời Kỳ Sơn	-	-	98.000.000.000	(70.532.849)
Công ty Cổ phần điện mặt trời Cát Hiệp 2	-	-	27.500.000.000	(4.003.065)
Công ty Cổ phần Điện Gió Đông Hải	87.750.000.000	(37.199.442)	87.750.000.000	(27.834.687)
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	73.621.035.901	-	73.621.035.901	-
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	17.680.000.000	(4.912.510)	-	-
Công ty Cổ phần điện gió Trường Thành Trà Vinh	300.689.580.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>560.078.105.901</b>	<b>(3.317.427.208)</b>	<b>467.208.525.901</b>	<b>(3.482.690.471)</b>

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%) <sup>(*)</sup>
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	4.008.750	16,04%	4.008.750	16,04%
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy <sup>(ii)</sup>	-	-	10.000.000	10%
Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding	4.024.999	19,999995%	4.024.999	19,999995%
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn <sup>(iii)</sup>	-	-	9.800.000	12,25%
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2 <sup>(iv)</sup>	-	-	2.750.000	11%
Công ty Cổ phần Điện Gió Đông Hải	8.775.000	19,50%	8.775.000	19,50%
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh <sup>(v)</sup>	15.034.479	19,99%	-	-
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên <sup>(vi)</sup>	5.765.599	5,00%	5.765.599	5,00%
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island <sup>(vii)</sup>	1.500.000	17,65%	-	-

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

(ii) Trong kỳ, TTP đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng 5.000.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy cho Ông Dương Đình Tâm theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/2024/HĐCN/LETHUY. Giá trị chuyển nhượng là 10.500 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 52.500.000.000 VND. Quyền sở hữu cổ phần được chuyển giao cho Bên Mua kể từ thời điểm 02 bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Bên Mua cam kết dùng toàn bộ số cổ phần nói trên làm tài sản thế chấp cho TTP cho đến khi hoàn tất thanh toán. Việc phong tỏa số cổ phần nói trên đã được xác nhận bởi Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy. Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính từ nghiệp vụ chuyển nhượng cổ phần nêu trên, số tiền: 2.500.000.000 VND.

Trong kỳ, TTP đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng 5.000.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy cho Ông Nguyễn Tùng Lâm theo hợp đồng chuyển nhượng số 02/2024/HĐCN/LETHUY. Giá trị chuyển nhượng là 10.500 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 52.500.000.000 VND. Quyền sở hữu cổ phần được chuyển giao cho Bên Mua kể từ thời điểm 02 bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Bên Mua cam kết dùng toàn bộ số cổ phần nói trên làm tài sản thế chấp cho TTP cho đến khi hoàn tất thanh toán cho TTP. Việc phong tỏa số cổ phần nói trên đã được xác nhận bởi Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệ Thủy. Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính từ nghiệp vụ chuyển nhượng cổ phần nêu trên, số tiền: 2.500.000.000 VND.

(iii) Trong kỳ, TTP đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng 9.800.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn cho Ông Nguyễn Anh Tuấn theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/2024/HĐCN/KYSON. Giá trị chuyển nhượng là 10.000 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 98.000.000.000 VND. Quyền sở hữu cổ phần được chuyển giao cho Bên Mua kể từ thời điểm 02 bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Bên Mua cam kết dùng toàn bộ số cổ phần nói trên làm tài sản thế chấp cho TTP cho đến khi hoàn tất thanh toán. Việc phong tỏa số cổ phần nói trên đã được xác nhận bởi Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn.

(iv) Trong kỳ, TTP đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng 2.750.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2 cho Ông Nguyễn Hải Đông theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/2024/HĐCN/CH2. Giá trị chuyển nhượng là 10.000 VND/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng là 27.500.000.000 VND. Quyền sở hữu cổ phần được chuyển giao cho Bên Mua kể từ thời điểm 02 bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Bên Mua cam kết dùng toàn bộ số cổ phần nói trên làm tài sản thế chấp cho TTP cho đến khi hoàn tất thanh toán cho Công ty. Việc phong tỏa số cổ phần nói trên đã được xác nhận bởi Công ty Cổ phần Điện mặt trời Cát Hiệp 2.

(v) Ngày 30 tháng 01 năm 2024, Công ty đã ký hợp đồng số 01/2024/HĐCN-TTP với Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (gọi tắt là "TTVN") về việc nhận chuyển nhượng 15.034.479 cổ phần Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh (gọi tắt là "Trường Thành Trà Vinh") với tổng giá trị chuyển nhượng là 300.689.580.000 VND (tương ứng 20.000 VND/cổ phần). Toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng đã được Công ty thanh toán cho TTVN bằng chuyển khoản.

(vi) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần TTP Phú Yên (5.765.599 Cổ phần) có giá trị ghi sổ là 57.655.990.000 VND, được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất này theo Giá trị hợp lý là 73.621.035.901 VND.

(vii) Xem thuyết minh I.5c.

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### Giá trị hợp lý

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

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

Khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú được xem xét dự phòng dựa trên số liệu Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của đơn vị lập.

Đối với các khoản đầu tư còn lại, đơn vị nhận vốn góp không thực hiện lập/ không cung cấp báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Do đó tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn thực hiện xem xét dự phòng dựa trên số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 do các đơn vị nhận góp vốn lập và cung cấp.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	3.482.690.471	3.710.446.635
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng bổ sung	(165.263.263)	681.926
Giảm do ngừng hợp nhất kinh doanh	-	(73.480.851)
Số cuối kỳ	<u>3.317.427.208</u>	<u>3.637.647.710</u>

#### Kế hoạch thanh lý khoản đầu tư

Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) nhận nợ vay từ B.Grimm Renewable Power 2 Limited theo thỏa thuận vay ngày 01/07/2020 để đổi lại quyền nhận được 3.062.400 Cổ phần của Công ty Cổ phần TTP Phú Yên. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này các bên vẫn chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên (Xem Thuyết minh V.17).

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>18.487.227.652</b>	<b>12.821.010.172</b>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	4.266.736.742	1.670.599.262
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát <sup>(i)</sup>	8.591.400.000	8.591.400.000
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	5.629.090.910	2.559.010.910
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>456.694.000.000</b>	<b>28.850.760.361</b>
Ông Lê Vũ Dũng	-	3.672.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	-	14.460.000.000
Ông Lê Hoàng Bảo <sup>(ii)</sup>	35.500.000.000	-
Ông Cao Trương Công Bắc <sup>(iii)</sup>	172.800.000.000	-
Ông Dương Đình Tâm <sup>(iv)</sup>	50.000.000.000	-
Ông Nguyễn Anh Tuấn <sup>(iv)</sup>	98.000.000.000	-
Ông Nguyễn Hải Đông <sup>(iv)</sup>	27.500.000.000	-
Ông Nguyễn Tùng Lâm <sup>(iv)</sup>	50.000.000.000	-
Ông Đỗ Chí Hiếu <sup>(iv)</sup>	22.794.000.000	-
Công ty CP Thương mại và Xuất nhập khẩu vật tư Giao Thông	-	10.718.760.361
Các khách hàng khác	100.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>475.181.227.652</u></b>	<b><u>41.671.770.533</u></b>

<sup>(i)</sup> Phải thu Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát về bán hàng hóa là 02 dây chuyền máy nghiền đá từ tháng 6 năm 2022. Thời hạn thanh toán đến 31/12/2024.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (ii) Khoản phải thu Ông Lê Hoàng Bảo liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng 2.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (xem thuyết minh I.5). Ông Lê Hoàng Bảo có quyền sở hữu các cổ phần này kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng này. Tuy nhiên toàn bộ số cổ phần này sẽ được phong tỏa bởi tổ chức phát hành cho đến khi Ông Lê Hoàng Bảo hoàn tất thanh toán số tiền chuyển nhượng cho Công ty. Mọi giao dịch chuyển nhượng của Ông Lê Hoàng Bảo liên quan đến số cổ phần nói trên trong thời gian phong tỏa chỉ được thực hiện khi có sự cho phép của Công ty.
- (iii) Phải thu Ông Cao Trương Công Bắc liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng 17.280.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ (xem thuyết minh I.6c). Thời hạn thanh toán trong vòng 180 ngày kể từ khi hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực. Bên Mua cam kết dùng toàn bộ số cổ phần nói trên làm tài sản thế chấp cho Công ty cho đến khi hoàn tất thanh toán cho Công ty. Việc phong tỏa số cổ phần nói trên đã được xác nhận bởi Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ.
- (iv) Khoản phải thu liên quan đến các khoản chuyển nhượng cổ phần (Xem thuyết minh V.2c). 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 Công ty.

#### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>69.230.000.000</i>	<i>28.000.000.000</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam <sup>(i)</sup>	41.230.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn DK <sup>(iii)</sup>	28.000.000.000	28.000.000.000
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>5.222.230.651</i>	<i>5.868.395.336</i>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Dacinco <sup>(iii)</sup>	1.164.817.065	1.164.817.065
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Khôi <sup>(iv)</sup>	1.152.553.098	1.152.553.098
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư TTVN <sup>(v)</sup>	1.152.310.361	1.277.048.400
Các nhà cung cấp khác	1.752.550.127	2.273.976.773
<b>Cộng</b>	<b>74.452.230.651</b>	<b>33.868.395.336</b>

- (i) Ngày 30 tháng 01 năm 2024, Công ty đã ký hợp đồng số 02/2024/HĐCN-TTP với Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (gọi tắt là "TTVN") về việc nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (gọi tắt là "TTP") với tổng giá trị chuyển nhượng là 53.046.704.200 VND (tương ứng 13.300 VND/cổ phần). Toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng đã được Công ty thanh toán cho TTVN bằng chuyển khoản. Số dư công nợ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán tương ứng với giá mua của 3.100.000 cổ phần TTP chưa được chuyển quyền sở hữu cho Công ty.
- (ii) Ứng trước theo Hợp đồng nguyên tắc tổng thầu số 12/2023/HĐNT/BX/HV/OSHV-DK ngày 28/5/2023 để thực hiện việc thi công xây dựng công trình Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực Suối nước nóng Hội Vân. Dự án được khởi công ngày 06/9/2023 và dự kiến hoàn thành vào ngày 06/9/2026.
- (iii) Là khoản ứng trước theo Hợp đồng thi công số 05/2022/HĐXD/TEG-Dacinco ngày 19/05/2022 về việc thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xếp tại Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Thời gian khởi công là ngày 25/5/2022.
- (iv) Là khoản ứng trước theo Hợp đồng thi công số 323/2018/HĐTC/TEC-XDK ngày 12/10/2018 về việc thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị gắn với công trình Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, hợp đồng vẫn chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với nhà thầu (xem thêm Thuyết minh V.13).

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

#### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>53.900.000.000</b>	<b>39.888.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ <sup>(i)</sup>	37.000.000.000	21.688.000.000
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	-	3.600.000.000
Bà Đặng Thị Phương Hoa <sup>(ii)</sup>	16.900.000.000	14.600.000.000
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>99.970.000.000</b>	<b>49.800.000.000</b>
Ông Dương Anh Nam <sup>(iii)</sup>	18.000.000.000	-
Ông Vũ Bảo Long <sup>(iv)</sup>	39.370.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long <sup>(v)</sup>	42.600.000.000	42.600.000.000
Ông Lê Vũ Dũng	-	7.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>153.870.000.000</b>	<b>89.688.000.000</b>

- (i) Công ty cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ (bên liên quan) vay tín chấp theo Hợp đồng số 01.05/2024/HĐVV/TEG-VIETMY ngày 30/5/2024, số tiền 37.000.000.000 VND, lãi suất 9%/năm, thời hạn cho vay 6 tháng.
- (ii) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (“TTP”) cho Bà Đặng Thị Phương Hoa vay tín chấp theo Hợp đồng 01.12/2023/HĐVV/TTP-DTPH ngày 26/12/2023 với số tiền là 17.000.000.000 VND, mục đích nhằm để đầu tư. Thời hạn cho vay là 6 tháng, lãi suất 3%/năm trả vào khi đáo hạn.
- (iii) Công ty cho Ông Dương Anh Nam vay theo Hợp đồng số 01/2024/HĐVV-TEG/DAN ngày 06/03/2024, số tiền: 18.000.000.000 VND, lãi suất 8%/năm, thời hạn cho vay 12 tháng. Khoản cho vay được đảm bảo bằng 1.800.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư Nam Minh theo Cam kết bảo lãnh ngày 06/3/2024.
- (iv) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (“TTP”) cho Ông Vũ Bảo Long vay theo Hợp đồng số 01.05/2024/HĐVV/TTP-VBL ngày 27/05/2024 số tiền vay 40.000.000.000 VND, mục đích nhằm để đầu tư. Thời hạn cho vay là 6 tháng, lãi suất 3%/năm trả vào khi đáo hạn. Khoản cho vay được bảo lãnh thanh toán bởi bên thứ 3 là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- (v) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (thành viên góp vốn của Công ty con) vay theo Hợp đồng vay vốn số 0812/2021/HĐVV/ONSEN-DDTL ngày 08/12/2021, lãi suất 3%/năm, thời hạn vay 3 tháng kể từ ngày giải ngân, gia hạn thanh toán đến ngày 08/12/2024 theo Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐVV/ONSEN-DDTL. Khoản cho vay được bảo lãnh thanh toán bằng toàn bộ phần vốn góp của bên đi vay tại bên cho vay, tương đương 60.000.000.000 VND theo Công văn số 16/2023/CV-DDTL ngày 31/05/2023 và 5.000.000 cổ phần của Bà Đặng Thu Trang tại Công ty Cổ phần Tập đoàn DK theo Cam kết bảo lãnh ngày 31/5/2023.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 6. Phải thu khác

##### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan – Tạm ứng</i>	<i>24.495.000.000</i>	-	<i>42.103.806.269</i>	-
Ông Đặng Trần Quyết	14.920.000.000	-	20.000.000	-
Bà Đặng Thị Phương Hoa	-	-	32.488.806.269	-
Ông Lê Đình Ngọc	3.375.000.000	-	5.100.000.000	-
Bà Đào Thị Thanh Hiền	5.100.000.000	-	3.395.000.000	-
Ông Đặng Trung Kiên	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
<i>Phải thu các bên liên quan – Lãi cho vay</i>	<i>521.190.210</i>	-	<i>2.120.179.234</i>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng				
Công nghiệp Việt Mỹ	282.821.918	-	884.376.493	-
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	-	-	1.209.008.220	-
Bà Đặng Thị Phương Hoa	238.368.292	-	26.794.521	-
<i>Phải thu các bên liên quan - Phải thu tiền thanh lý hợp đồng</i>	<i>11.800.000.000</i>	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng				
Công nghiệp Việt Mỹ	11.800.000.000	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>118.830.887.988</i>	-	<i>140.872.039.702</i>	-
Lãi tiền gửi, cho vay dự thu	4.093.485.557	-	2.795.572.553	-
Ký cược, ký quỹ	25.560.000	-	25.560.000	-
Tạm ứng	114.561.741.277	-	137.369.175.022	-
Ông Trần Trọng Lý	-	-	14.900.000.000	-
Ông Nguyễn Thành Luân <sup>(i)</sup>	16.652.350.000	-	18.211.100.000	-
Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn <sup>(ii)</sup>	78.050.000.000	-	81.601.000.000	-
Bà Bùi Thanh Thanh Hiền	-	-	17.272.794.000	-
Ông Lê Vũ Dũng <sup>(iii)</sup>	16.117.000.000	-	2.507.000.000	-
Các cá nhân khác	3.742.391.277	-	2.877.281.022	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	150.101.154	-	681.732.127	-
<b>Cộng</b>	<b>155.647.078.198</b>	-	<b>185.096.025.205</b>	-

- (i) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (công ty con) tạm ứng cho các cá nhân để thực hiện dự án khu du lịch nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân theo Nghị quyết HĐQT số 01/NQ-HĐTV ngày 08/12/2021.
- (ii) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) tạm ứng cho Ông Trần Nguyễn Anh Tuấn theo Nghị quyết số 01a/2023/NQ-HĐQT ngày 15/5/2023 để thực hiện triển khai dự án Nhà máy Điện mặt trời Kỳ Sơn, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, là dự án nằm trong danh mục các dự án điện mặt trời đã được phê duyệt bổ sung quy hoạch và đang nghiên cứu đầu tư theo Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/05/2023 của Thủ tướng Chính phủ.
- (iii) Khoản tạm ứng cho Ông Lê Vũ Dũng để phục vụ công tác bồi thường Giải phóng mặt bằng Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Dự án đã được UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 4306/QĐ-UBND vào ngày 20/10/2020. Số tiền đã tạm ứng là 21.600.000.000 VND. Trong kỳ, ông Lê Vũ Dũng đã hoàn ứng 8.010.000.000 VND bằng hình thức chuyển khoản nộp lại tiền đã tạm ứng do tình hình thực tế chưa thể triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng như dự kiến.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 6b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược ký quỹ dài hạn.

#### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại Dịch vụ Nghĩa An <sup>(i)</sup>	51.627.410.049	-	49.916.965.739	-
Dự án Nhà máy điện gió Ngân Sơn <sup>(ii)</sup>	1.682.403.843	-	1.347.589.029	-
<b>Cộng</b>	<b>53.309.813.892</b>	<b>-</b>	<b>51.264.554.768</b>	<b>-</b>

- (i) Là chi phí xây dựng dở dang Dự án Khu nhà ở Nông thôn kết hợp Thương mại dịch vụ Nghĩa An. Dự án có tổng mức đầu tư là 250.000.000.000 VND, đang tiến hành thực hiện đầu tư xây dựng giai đoạn 2, dự kiến hoàn thành vào Quý II năm 2023, tuy nhiên dự án đang gặp khó khăn, vướng mắc đối với các quy định liên quan tới thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất và đang chờ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Quảng Ngãi xem xét hỗ trợ Chủ đầu tư tháo gỡ khó khăn để tiếp tục triển khai dự án theo kế hoạch.

Chi phí phát sinh trong kỳ là chi phí lãi vay vốn hóa (số tiền: 712.897.379 VND), chi phí lương ban quản lý dự án và chi phí thi công tường rào, đèn chiếu sáng.

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

#### 8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

##### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	41.090.867	115.691.870
Chi phí phần mềm	57.716.666	121.327.505
Chi phí sửa chữa	-	648.000.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	20.940.290
<b>Cộng</b>	<b>98.807.533</b>	<b>905.959.665</b>

##### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	215.973.299	386.701.912
Chi phí sửa chữa	1.397.177.419	-
Các chi phí trả trước dài hạn khác	193.439.646	74.417.815
<b>Cộng</b>	<b>1.806.590.364</b>	<b>461.119.727</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 9. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	11.214.637.550	104.227.273	11.318.864.823
Giảm tài sản không đủ hồ sơ hợp lệ theo quyết định của thuế	(126.363.636)	-	(126.363.636)
Thanh lý, nhượng bán	(621.861.818)	-	(621.861.818)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>10.466.412.096</b>	<b>104.227.273</b>	<b>10.570.639.369</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.418.534.545	37.500.000	1.456.034.545
Chờ thanh lý	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	3.509.146.755	93.061.997	3.602.208.752
Khấu hao trong kỳ	507.950.534	5.984.850	513.935.384
Giảm tài sản không đủ hồ sơ hợp lệ theo quyết định của thuế	(13.689.394)	-	(13.689.394)
Thanh lý, nhượng bán	(608.906.339)	-	(608.906.339)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.394.501.556</b>	<b>99.046.847</b>	<b>3.493.548.403</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	7.705.490.795	11.165.276	7.716.656.071
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>7.071.910.540</b>	<b>5.180.426</b>	<b>7.077.090.966</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng			
Đang chờ thanh lý			

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 7.006.989.507 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Xem thuyết minh V.17b).

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

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Số cuối kỳ
Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp <sup>(i)</sup>	3.644.184.620	-	3.644.184.620
Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân <sup>(ii)</sup>	350.884.546	-	350.884.546
Nhà máy Điện gió Trà Vinh <sup>(iii)</sup>	640.070.876	50.000.000	690.070.876
Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hội Vân <sup>(iv)</sup>	39.095.269.163	908.249.100	40.003.518.263
<b>Cộng</b>	<b>43.730.409.205</b>	<b>958.249.100</b>	<b>44.688.658.305</b>

<sup>(i)</sup> Dự án cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định có tổng mức đầu tư dự kiến là 410 tỷ đồng. Dự án mới chỉ hoàn thành công tác kiểm đếm, đo vẽ bản đồ hiện trạng nhằm phục vụ công tác thiết kế và giải phóng mặt bằng sau này. Năm nay, dự án phát sinh thêm chi phí đo đạc bản đồ địa chính.

<sup>(ii)</sup> Dự án Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân tại xã Ninh Tân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa do Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) làm chủ đầu tư. Tổng mức đầu tư dự kiến là 617 tỷ VND. Hiện tại, các chi phí đã phát sinh gồm: Chi phí khảo sát địa hình và chi phí tư vấn lập hồ sơ dự án.



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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (iii) Là chi phí Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án Nhà máy Điện gió V4-1, V4-2, V4-3 tỉnh Trà Vinh.
- (iv) Là chi phí đầu tư xây dựng dự án khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân tại xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định. Dự án đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 với tổng mức đầu tư dự kiến là 726.911.000.000 VND, tiến độ thực hiện của dự án dự kiến từ Quý IV/2021 đến Quý IV/2026.

### 11. Lợi thế thương mại

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	45.230.959.621	(27.515.500.436)	17.715.459.185
Giảm do chuyển nhượng phần vốn công ty con	(4.199.432.392)	-	(4.199.432.392)
Giá trị phân bổ trong kỳ	-	2.261.547.981	(2.261.547.981)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>41.031.527.229</b>	<b>(25.253.952.455)</b>	<b>11.254.478.812</b>

### 12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	996.840.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	-	297.000.000
Công ty Cổ phần tập đoàn DK	-	699.840.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b>10.311.597.576</b>	<b>5.763.111.814</b>
Bà Bùi Thanh Thanh Hiền - phải trả tiền mua cổ phần <sup>(i)</sup>	1.870.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Quân - phải trả tiền mua cổ phần <sup>(ii)</sup>	2.175.678.081	2.175.678.081
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 2	2.913.700.468	1.232.889.996
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Huy Hùng	1.950.381.818	1.457.181.818
Các nhà cung cấp khác	1.401.837.209	897.361.919
<b>Cộng</b>	<b>10.311.597.576</b>	<b>6.759.951.814</b>

- (i) Phải trả Bà Bùi Thanh Thanh Hiền liên quan đến hoạt động nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh (xem thuyết minh I.5a). Thời hạn thanh toán 9 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- (ii) Phải trả Ông Nguyễn Văn Quân theo Hợp đồng số 01/2022/HĐCN-TTIS ngày 06 tháng 12 năm 2022 để mua cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island. Hợp đồng được gia hạn thời gian thanh toán đến ngày 31 tháng 01 năm 2025 theo phụ lục số 02 ngày 31/7/2023.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần BCG Trường Thành (*)	1.249.274.250	1.249.274.250
Các khách hàng khác	-	1.451.518.612
<b>Cộng</b>	<b>1.249.274.250</b>	<b>2.700.792.862</b>

- (\*) Là khoản nhận tiền ứng trước theo Hợp đồng thi công số 4006f/2018/HĐTC/BCG-LD ngày 09/07/2018 về việc thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị gắn với công trình Nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung huyện Đức Trọng, thời hạn hoàn thành sau 215 ngày (từ ngày 09/07/2018). Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này hợp đồng vẫn chưa nghiệm thu được công việc hoàn thành với chủ đầu tư (Xem thuyết minh V.4).

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.250.941.526	757.405.843	(2.494.646.843)	513.700.526
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.540.180.038	1.907.206.220	(6.000.000.000)	30.447.386.258
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	14.515.186	(14.515.186)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	107.282.819	454.786.900	(398.188.069)	163.881.650
Các loại thuế khác	-	844.131.630	(267.570.443)	576.561.187
<b>Cộng</b>	<b>36.912.919.569</b>	<b>3.949.015.407</b>	<b>(9.160.405.355)</b>	<b>31.701.529.621</b>

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

#### *Thuế giá trị gia tăng*

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

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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

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

#### *Các loại thuế khác*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

#### 15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	8.152.941.432	8.342.338.513
Chi phí phải trả khác	316.465.180	297.959.428
<b>Cộng</b>	<b>8.469.406.612</b>	<b>8.640.297.941</b>

#### 16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>3.508.337.366</i>	<i>4.704.586.987</i>
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	175.482.445	175.482.445
- Tiền chuyển thừa		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Tiền lãi phải trả	3.022.854.921	2.309.867.542
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Cổ tức phải trả	-	1.994.237.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Phải trả cổ tức chuyển thừa (*)	310.000.000	-
Ông Mạc Quang Huy - Cổ tức phải trả	-	112.500.000
Ông Lê Đình Ngọc - Cổ tức phải trả	-	112.500.000
	<b>660.778.520</b>	<b>321.368.177</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	3.787.000.000	72.128.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(406.500.000)	(264.000.000)
Số cuối kỳ	<b>3.380.500.000</b>	<b>71.864.000.000</b>

## 18. Vốn chủ sở hữu

### 18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	655.917.720.000	3.851.395.855	106.872.168.523	195.163.320.551	961.804.604.929
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	72.147.900.000	-	(72.147.900.000)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	58.025.533.912	11.658.572.283	69.684.106.195
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(160.500.000)	-	-	(160.500.000)
Cổ đông KKS góp vốn	-	-	-	58.300.000.000	58.300.000.000
Công ty con	-	-	-	-	-
Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	-	(123.035.817.368)	(121.934.443.598)
Số dư cuối kỳ trước	<b>728.065.620.000</b>	<b>3.690.895.855</b>	<b>93.851.176.205</b>	<b>142.086.075.466</b>	<b>967.693.767.526</b>
Số dư đầu năm nay	728.065.620.000	3.609.595.239	101.850.329.683	143.848.175.137	977.373.720.059
Phát hành cổ phần mới thu bằng tiền (*)	480.000.000.000	(142.050.000)	-	-	479.857.950.000
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	2.758.824.387	24.112.939	2.782.937.326
Thay đổi do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở TTP	-	-	546.440.494	(12.274.297.294)	(11.727.856.800)
Thay đổi do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở TTP Trà Vinh	-	-	(143.073.554)	(4.656.926.446)	(4.800.000.000)
Thay đổi do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở 108TT	-	-	5.742.550.363	29.058.017.244	34.800.567.607
Chia cổ tức tại công ty con	-	-	-	(443.847.400)	(443.847.400)
Số dư cuối kỳ này	<b>1.208.065.620.000</b>	<b>3.467.545.239</b>	<b>110.755.071.373</b>	<b>155.555.234.180</b>	<b>1.477.843.470.792</b>

(\*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2022 thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa 48.000.000 cổ phiếu, giá chào bán là 10.000 VND/cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần là 1000:659,28123. Mục đích tăng vốn nhằm gia tăng sở hữu tại Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành và Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh, thanh toán nợ vay và bổ sung vốn lưu động của Công ty.

Ngày 25/01/2024, Công ty đã chào bán thành công 27.502.985 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và 20.497.015 cổ phiếu cho cổ đông khác (đối với số cổ phiếu còn lại mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua - hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán) với giá bán là 10.000 VND/cổ phiếu, nâng tổng số vốn điều lệ lên thành 1.208.065.620.000 VND.

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 18b. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

###### 1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	160.783.566.309	3.936.427.196
Doanh thu bán thành phẩm	-	20.051.816.828
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.090.909.092	3.522.831.748
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	-	7.531.700.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.403.831.000	1.983.003.731
<b>Cộng</b>	<b><u>176.278.306.401</u></b>	<b><u>37.025.779.503</u></b>

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

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

##### 2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hàng hóa đã bán	153.123.850.727	3.958.426.040
Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	17.789.437.435
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.341.861.854	1.730.285.458
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	-	4.792.900.000
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.251.691.604	1.416.431.176
<b>Cộng</b>	<b><u>165.717.404.185</u></b>	<b><u>29.687.480.109</u></b>

##### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	3.308.724.150	5.913.880.440
Lãi chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác	12.796.299.516	107.711.446.950
Lãi chênh lệch giữa giá hợp lý và giá ghi sổ khoản đầu tư do dừng hợp nhất theo PP VCSH	9.363.681	-
<b>Cộng</b>	<b><u>16.114.387.347</u></b>	<b><u>113.625.327.390</u></b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.701.089.136	4.068.955.355
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính	(165.263.263)	681.926
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	2.526.661.115	-
<b>Cộng</b>	<b>5.062.486.988</b>	<b>4.069.637.281</b>

#### 5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	-	217.753.340
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	2.176.800
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>219.930.140</b>

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	7.642.760.276	7.917.484.163
Chi phí vật liệu quản lý	18.066.668	11.509.093
Chi phí đồ dùng văn phòng	229.521.862	246.302.360
Chi phí khấu hao tài sản cố định	413.910.118	556.919.116
Thuế, phí và lệ phí	13.300.000	68.218.218
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	2.261.547.981	2.520.515.060
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.138.796.103	2.689.575.968
Các chi phí khác	747.743.688	1.269.570.649
<b>Cộng</b>	<b>13.465.646.696</b>	<b>15.280.094.627</b>

#### 7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	77.953.612	-
Thu nhập khác	2.000.075	201.201
<b>Cộng</b>	<b>79.953.687</b>	<b>201.201</b>

#### 8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	850.587.682	351.246.133
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	90.000.000
Chi phí khác	127.449.590	592.734.453
<b>Cộng</b>	<b>3.532.042.902</b>	<b>1.033.980.586</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 9. Lãi trên cổ phiếu

##### 9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	2.758.824.388	58.027.175.569
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	2.758.824.388	58.027.175.569
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	113.421.947	72.806.562
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>24</b>	<b>797</b>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	72.806.562	65.591.772
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	-	7.214.790
Ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành mới ngày 29/01/2024	40.615.385	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>113.421.947</b>	<b>72.806.562</b>

##### 9b. 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.

#### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.595.924.921	13.145.571.818
Chi phí nhân công	18.495.596.001	9.527.382.528
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.884.513.594	3.288.211.986
Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	-	2.520.515.060
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.393.527.827	5.748.104.814
Chi phí khác	7.326.458.188	1.387.235.147
<b>Cộng</b>	<b>59.696.020.531</b>	<b>35.617.021.353</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi mua cổ phần Công ty Cổ phần công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	-	8.000.000.000
Chi mua cổ phần Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	-	87.750.000.000
Chi mua cổ phần Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh	300.689.580.000	-
Chi ứng trước mua cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	41.230.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>341.919.580.000</b>	<b>95.750.000.000</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	-	319.990.800.000
Thu tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần công nghiệp Trường Thành Hưng Yên	-	11.200.000.000
Thu tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Quảng Ngãi	-	27.353.958.601
Thu tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Điện mặt trời Kỳ Sơn	-	24.640.000.000
Thu tiền thuần từ bán cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Mỹ	14.460.000.000	13.770.751.126
Thu tiền thuần từ bán cổ phần Công ty Cổ phần Việt Mỹ Trung Hưng	-	17.177.053.220
Thu tiền thuần từ bán cổ phần Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	3.672.000.000	(3.006.529)
Thu tiền thuần từ bán cổ phần Công ty Cổ phần Điện mặt trời Lệt Thủy Cộng	5.000.000.000	
	<u>23.132.000.000</u>	<u>414.129.556.418</u>

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt, Công ty chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban điều hành:

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt</b>		
Bà Đặng Thị Phương Hoa		
Tạm ứng		-
Nộp lại tiền đã tạm ứng	32.488.806.269	947.500.000
Cho vay	10.800.000.000	
Lãi cho vay	352.573.771	
Trả gốc vay	8.500.000.000	
Trả lãi vay	141.000.000	
Ông Đặng Trần Quyết		
Tạm ứng	14.900.000.000	

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

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

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*

	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
<i>Kỳ này</i>			
Ông Đặng Trung Kiên - 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
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
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 Nguyễn Huy Thắng - Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm từ 01/04/2024)	154.200.000	-	154.200.000
Bà Nguyễn Thị Hoa Vy - Kế toán trưởng (bỏ nhiệm từ 01/04/2024)	104.100.000	-	104.100.000
Ông Đặng Trần Quyết - Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ 01/04/2024)	150.900.000	-	150.900.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng - Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ 01/04/2024)	91.800.000	-	91.800.000
<b>Cộng</b>	<b>733.800.000</b>	<b>210.000.000</b>	<b>943.800.000</b>

*Kỳ trước*

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
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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
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	371.400.000		371.400.000
Ông Nguyễn Hồng Thắng- Phó Tổng Giám đốc	162.800.000		162.800.000
Ông Nguyễn Quang Vinh - Phó Tổng Giám đốc	198.000.000		198.000.000
<b>Cộng</b>	<b>732.200.000</b>	<b>228.000.000</b>	<b>942.200.000</b>

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Du lịch Trường Thành Island	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần TTP Phù Mỹ	Công ty liên kết (Từ ngày 16/6/2023 đến ngày 30/06/2024)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Công nghệ xanh Trường Thành	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Năng lượng Quảng Phú	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	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	Có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	Bên liên quan khác

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài giao dịch doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ và giá vốn mua hàng hoá từ bên liên quan đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1 và VI.2, các giao dịch khác phát sinh giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam</i></b>		
Nhận tiền ứng để thực hiện hợp đồng		-
<b><i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam</i></b>		
Vay ngắn hạn	402.000.000	402.000.000
Chi phí thuê văn phòng	120.000.000	120.000.000
Cổ tức phải trả	1.994.237.000	-
Lãi vay	606.403.289	606.403.289
<b><i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ</i></b>		
Cho vay ngắn hạn	37.000.000.000	
Thu hồi tiền cho vay	145.312.000.000	130.000.000.000
Lãi cho vay	5.995.335.397	5.110.958.904
Ứng tiền để thực hiện hợp đồng	3.000.000.000	3.000.000.000
Thu lại tiền ứng	3.000.000.000	
<b><i>Công ty Cổ phần Tập đoàn DK</i></b>		
Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng	648.000.000	
Ứng tiền để thực hiện hợp đồng	28.000.000.000	
Thanh lý TSCĐ	1.027.272.727	

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6a, V.12, V.13, V.15, V.16 và V.17a.

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

## 2. Thay đổi thông tin so sánh

Trong năm, Công ty có thực hiện điều chỉnh hồi tố một số các chỉ tiêu tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2023 trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 do do sai sót trong việc xác định số bù trừ công nợ để thu hồi khoản cho vay. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh này đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<b><i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i></b>				
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(357.778.866.707)	131.300.000.000	(226.478.866.707)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(427.418.847.987)	131.300.000.000	(296.118.847.987)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	4.700.000.000	(131.300.000.000)	(126.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	453.940.639.991	(131.300.000.000)	322.640.639.991

## 3. 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.

### 3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực dịch vụ tư vấn;
- Lĩnh vực xây dựng (nhận thầu và giao lại cho các nhà thầu khác thực hiện);
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- Lĩnh vực đầu tư tài chính (cho vay và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác);
- Lĩnh vực sản xuất bê tông.

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	8.591.400.000	738.039.354.460	37.488.967.393	784.119.721.853
Tài sản phân bổ cho bộ phận				832.717.254.789
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				<u>1.616.836.976.642</u>
<b>Tổng tài sản</b>				20.866.668.179
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận		13.351.474.434	7.515.193.745	
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				118.126.837.671
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				<u>138.993.505.850</u>
<b>Tổng nợ phải trả</b>				
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	19.310.160.361	576.461.587.217	35.538.994.598	631.310.742.176
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				536.920.040.309
<b>Tổng tài sản</b>				<u>1.168.230.782.485</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	12.646.443.055	9.460.744.676	22.107.187.731
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	168.749.874.695
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<u>190.857.062.426</u>

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

### 4. 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.

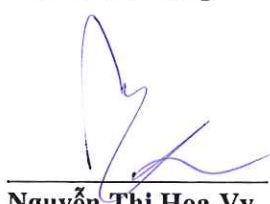
Lập, ngày 19 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Yên

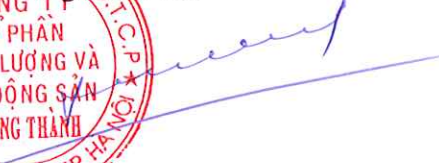
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoa Vy



Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy