

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

Số: 65/2025/CV-TEG

No: 65/2025/CV-TEG

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Hanoi, 28 August, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

DISCLOSURE OF UNUSUAL INFORMATION

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

To: - *The State Securities Commission;*
- *Ho Chi Minh Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

Organization name : Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company

- Mã chứng khoán: TEG

Ticker: TEG

- Địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên,
Phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

*Address: Floor 4, Sun Grand City Ancora Residence building, No. 03 Luong Yen
street, Bach Dang ward, Hai Ba Trung district, Hanoi city, Vietnam.*

- Điện thoại/Telephone: (024) 35.599.599 Fax: (024) 38.398.974

- E-mail: info@tegroup.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Content of disclosed information:

Bổ sung nội dung Báo cáo thường niên 2024, tại mục VII. Báo cáo tài chính:

*Supplemented contents to the 2024 Annual Report, under Section VII. Financial
Statements:*

- Bảng cân đối kế toán hợp nhất/ *Consolidated Balance Sheet;*
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất/ *Consolidated Income Statement;*
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất/ *Consolidated Cash Flow Statement;*
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất/ *Notes to the Consolidated Financial
Statements.*



- Các nội dung khác tại Báo cáo thường niên 2024 giữ nguyên, không thay đổi/ *All other contents of the 2023 Annual Report remain unchanged.*
- Tài liệu đính kèm/ *Attached documents:*
 - Báo cáo thường niên 2024 đã bổ sung nội dung/ *Revised and supplemented 2024 Annual Report*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2025 tại đường dẫn: <https://tegroup.com.vn>.

This information was disclosed on the Company's website on 28 August, 2025, at the following link: https://tegroup.com.vn.

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

We hereby declare to be responsible for the accuracy and completeness of the above information.

Tài liệu đính kèm/Attachments

- Báo cáo thường niên Công ty năm 2024 đã điều chỉnh, bổ sung/*Revised and supplemented 2024 Annual Report*

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người được ủy quyền công bố thông tin

Party authorized to disclose information



Dương Đức Lâm



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2024



MỤC LỤC

I. Thông điệp 2024	1-6
1. Thư ngỏ	2
2. Danh hiệu và giải thưởng tiêu biểu	3
II. Thông tin chung	7-45
1. Thông tin khái quát	8
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	14
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	14
4. Định hướng phát triển	31
5. Các rủi ro	36
III. Tình hình hoạt động trong năm 2024	46-73
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	47
2. Tổ chức và nhân sự	57
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	63
4. Tình hình tài chính	66
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	68
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	70

IV. Báo cáo và đánh giá của Ban Điều hành	74-79
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	75
2. Tình hình tài chính	77
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	78
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	79
5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty	79
V. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động Công ty	80-82
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều hành Công ty	81
2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	82
VI. Quản trị Công ty	83-103
1. Hội đồng quản trị	84
2. Ban Kiểm soát	97
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và Ban Kiểm soát	99
VII. Báo cáo tài chính	104-105
1. Ý kiến kiểm toán	105
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	105

I. THÔNG DIỆP 2024

1. Thư ngỏ



Ông Đặng Trung Kiên
Chủ tịch HĐQT

Mr. Dang Trung Kien
Chairman of the BOD



Quý khách hàng và đối tác thân mến!

Lời đầu tiên, thay mặt Công ty Cổ phần Năng lượng và

Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là TEGROUP), tôi xin gửi tới các cơ quan chức năng ở trung ương và địa phương, các đối tác, quý khách hàng, các cổ đông và toàn thể cán bộ, nhân viên TEGROUP lời chào, lời cảm ơn chân thành nhất về sự hỗ trợ và hợp tác trong suốt chặng đường hình thành và phát triển của Công ty.

Thực hiện sứ mệnh cung cấp các sản phẩm giá trị và hữu ích cho xã hội, thân thiện với môi trường; gia tăng, gắn kết lợi ích của các cổ đông và đối tác; xây dựng môi trường thuận lợi cho người lao động phấn đấu và thành công; TEGROUP đã quy tụ được đội ngũ chuyên gia được đào tạo cơ bản ở trong và ngoài nước, có nhiều năm kinh nghiệm hoạt động trên các lĩnh vực quản lý hành chính công, quản trị doanh nghiệp, tài chính - ngân hàng; nhạy bén, táo bạo trong ứng phó với những thay đổi của thị trường; dám tiên phong trong lĩnh vực kinh doanh mới, đột phá trong lĩnh vực kinh doanh truyền thống; luôn thấu hiểu và biết chia sẻ lợi ích với các đối tác, khách hàng; quan tâm tạo cơ hội để các thành viên trong Công ty phát triển; thu hút được nhiều đối tác lớn ở trong và ngoài nước liên danh liên kết với TEGROUP đầu tư vào các dự án Năng lượng và Bất động sản ở Việt Nam. Chính điều đó đã tạo nên sức mạnh để TEGROUP vươn lên top 10 thương hiệu số 01 Việt Nam, là Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh trong lĩnh vực Bất động sản.

Trong Giai đoạn 2023-2025, TEGROUP tiếp tục thực hiện định hướng phát triển trở thành doanh nghiệp kinh doanh lấy Năng lượng và Bất động sản làm cốt lõi, nhằm tận dụng tối đa các tiềm năng và cơ hội hiện có của thị trường trong nước cũng như đón đầu các xu thế mới của nền kinh tế, phù hợp với các định hướng của Nhà nước cũng như thị trường. TEGROUP vẫn sẽ tiếp tục theo đuổi 2 lĩnh vực nói trên nhưng có sự điều chỉnh theo hướng tăng cường đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo và đặc biệt là vào dự án điện gió với quy mô lớn, đồng thời dựa trên những kết quả mà Công ty đã đạt được trên lĩnh vực đầu tư vào các dự án năng lượng sạch nghiên cứu khả năng tham gia vào thị trường tín chỉ carbon đang có xu hướng nóng lên sau thành công của Hội nghị thượng đỉnh về biến đổi khí hậu của Liên Hợp Quốc năm 2021 COP-26. Trong lĩnh vực Bất động sản, các dự án của TEGROUP sẽ được triển khai theo hướng kiến tạo những cơ hội đầu tư hấp dẫn mang giá trị tích lũy và có tính thanh khoản cao bằng các sản phẩm kiến trúc sang trọng, hiện đại, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phương thức quản lý vận hành chuyên nghiệp trong một môi trường hài hòa giữa thiên nhiên và con người, tiết kiệm năng lượng theo tiêu chí phát triển bền vững.

Để thực hiện định hướng nói trên, TEGROUP rất mong đợi tiếp tục nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện của các cơ quan chức năng ở trung ương cũng như ở địa phương và trân trọng gửi lời mời tới các quý đối tác, khách hàng ở trong và ngoài nước đang có cùng mối quan tâm hợp tác với chúng tôi đầu tư vào các dự án do TEGROUP đang và sẽ phát triển trong thời gian tới ở Việt Nam. Chúng tôi luôn trân trọng mọi đề xuất hợp tác từ phía các quý đối tác, khách hàng trên tinh thần “hợp tác đôi bên cùng có lợi” và rất mong muốn xây dựng mối quan hệ bền chặt, tin cậy, lâu dài giữa các bên nhằm tận dụng hiệu quả nhất tiềm lực, thế mạnh của nhau.

Tôi kêu gọi tất cả các anh chị em trong gia đình TEGROUP hãy phát huy cao hơn nữa tinh thần chủ động, sáng tạo, tác phong làm việc chuyên nghiệp, nỗ lực hết mình vì màu cờ, sắc áo của TEGROUP.

Trân trọng cảm ơn,
Chủ tịch Hội đồng quản trị

2. Danh hiệu và giải thưởng tiêu biểu



Viện nghiên cứu kinh tế - Trung tâm
nghiên cứu người tiêu dùng Việt Nam và
Tổ chức Global GTA (Vương Quốc Anh)



Thương hiệu hàng đầu
Việt Nam



Vietnam No.1 Brand Awards



Doanh nghiệp Vàng nằm trong
"Top 10 thương hiệu Số 1 Việt
Nam 2022 – Vietnam No.1
Brand Awards 2022"



Công ty cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) phối hợp cùng Báo VietNamNet

Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2022



Enterprise Asia - tổ chức phi chính phủ hàng đầu châu Á

"Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh" trong lĩnh vực Bất động sản



Enterprise Asia - tổ chức phi chính phủ hàng đầu châu Á



**Ông Đặng Trung Kiên - Chủ tịch HĐQT TEGROUP
vinh dự được nhận giải thưởng “Doanh nhân xuất sắc Châu Á”**

Chương trình IR Awards 2022



Doanh nghiệp đáp ứng Chuẩn Công bố thông tin
trên thị trường chứng khoán

Chương trình IR Awards 2023



Doanh nghiệp đáp ứng Chuẩn Công bố thông tin
trên thị trường chứng khoán



II. THÔNG TIN CHUNG



1. Thông tin khái quát

Thông tin chung

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

Đăng ký doanh nghiệp số: **0105167260**

Vốn điều lệ: **1.208.065.620.000 VND (Một nghìn hai trăm linh tám tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng)**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **1.208.065.620.000 VND (Một nghìn hai trăm linh tám tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng)**

Mã cổ phiếu: **TEG**

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**

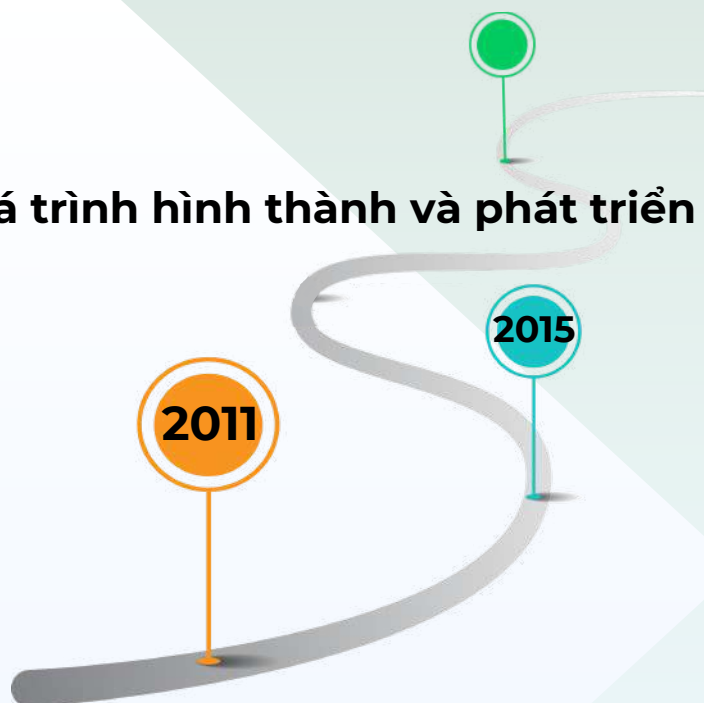
Số điện thoại: **(024) 22.425.995**

Số fax: **(024) 38.398.974**

Website: **www.tegroup.com.vn**

Liên hệ

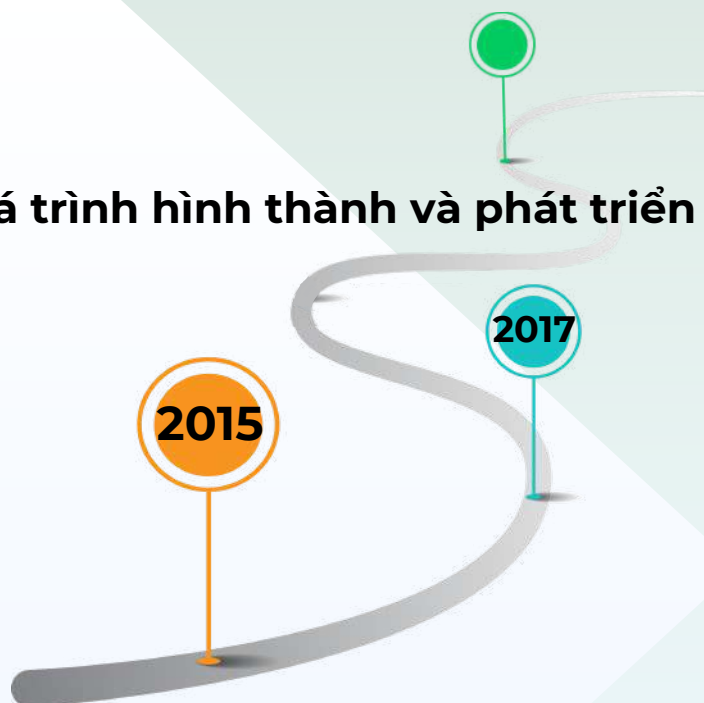
Quá trình hình thành và phát triển



- Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (gọi tắt là “Công ty” hoặc “TEG” hoặc “TEGROUP”) được thành lập vào ngày 28/02/2011 theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0105167260 ngày 28/02/2011 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với tên gọi ban đầu là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thịnh Vượng, số vốn Điều lệ ban đầu là 6.000.000.000 VNĐ (Sáu tỷ đồng).
- Ngày 19/12/2011, Công ty thay đổi đăng ký kinh doanh với tên gọi mới là Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Minh Việt;
- Ngày 28/05/2012, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp;
- Ngày 14/07/2014, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành. Với phương châm “Trust – Efficiency – Creativity”, mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp đều hướng tới xây dựng sự tin tưởng và đem lại lợi ích tối đa của cổ đông, đối tác và của khách hàng; luôn năng động, sáng tạo trong quá trình xây dựng và phát triển; coi đó là lợi ích cốt lõi của chính doanh nghiệp;
- Ngày 31/08/2015, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 150.000.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ đồng) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp;



Quá trình hình thành và phát triển



- Ngày 14/10/2015, được chấp thuận bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng;
- Ngày 26/10/2015, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 101/2015/GCNCP - VSD với số lượng đăng ký là 15.000.000 cổ phiếu;
- Ngày 11/12/2015, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ký Quyết định số 837/QĐ-SGDHN chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán là TEG;
- Ngày 22/12/2015 là ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu TEG trên sàn HNX;
- Năm 2016, Công ty được nhận giải thưởng “Thương hiệu hàng đầu Việt Nam” (“Top Brands 2016”) do Viện nghiên cứu kinh tế - Trung tâm nghiên cứu người tiêu dùng Việt Nam và Tổ chức Global GTA (Vương Quốc Anh) chứng nhận;
- Ngày 03/05/2017, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tecgroup với mục đích tận dụng những cơ hội tốt để tìm kiếm lợi nhuận, linh hoạt trong việc lựa chọn và triển khai các dự án thuộc những lĩnh vực ngoài kinh doanh bất động sản và xây dựng, đáp ứng với định hướng hoạt động trong thời gian tới của Công ty cũng như xu thế phát triển của các doanh nghiệp hiện nay;



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



- Ngày 12/07/2017, Công ty phát hành 2.999.998 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 17.999.998 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 179.999.980.000 VNĐ (Một trăm bảy mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng);
- Ngày 16/05/2018, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành nhằm tập trung mũi nhọn vào lĩnh vực bất động sản và xây dựng;
- Ngày 30/07/2018, Công ty phát hành 1.439.858 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 19.439.856 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 194.398.560.000 VND (Một trăm chín mươi tư tỷ ba trăm chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng);
- Ngày 12/03/2019, Công ty phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu để tăng vốn, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 29.439.856 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 294.398.560.000 VND (Hai trăm chín mươi tư tỷ ba trăm chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng);



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



- Ngày 08/07/2019, Công ty phát hành thêm 2.943.786 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 32.383.642 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 323.836.420.000 VND (Ba trăm hai mươi ba tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng);
- Ngày 22/09/2020, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành nhằm định hướng đưa Năng lượng trở thành lĩnh vực cốt lõi của doanh nghiệp bên cạnh lĩnh vực Bất động sản và Xây dựng;
- Ngày 12/10/2021, Công ty đã thực hiện phân phối 33.208.130 cổ phiếu theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 126/GCN-UBCK ngày 06/08/2021, trong đó: phát hành cổ phiếu để trả cổ tức là 1.619.035 cổ phiếu; chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 21.589.095 cổ phiếu và chào bán cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá là 10.000.000 cổ phiếu, nâng tổng vốn điều lệ Công ty lên 655.917.720.000 VND (Sáu trăm năm mươi lăm tỷ chín trăm mười bảy triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng);



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



- Ngày 29/06/2023, Công ty phát hành thêm 7.214.790 cổ phiếu để trả cổ tức, nâng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 72.806.562 cổ phần, tương đương vốn điều lệ là 728.065.620.000 VND (Bảy trăm hai mươi tám tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng);
- Ngày 26/01/2024, Công ty đã thực hiện phân phối 48.000.000 cổ phiếu theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 404/GCN-UBCK do Chủ tịch UBCKNN cấp ngày 17/11/2023, nâng tổng vốn điều lệ Công ty lên 1.208.065.620.000 VNĐ (Một nghìn hai trăm linh tám tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi nghìn Việt Nam đồng).



2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh:

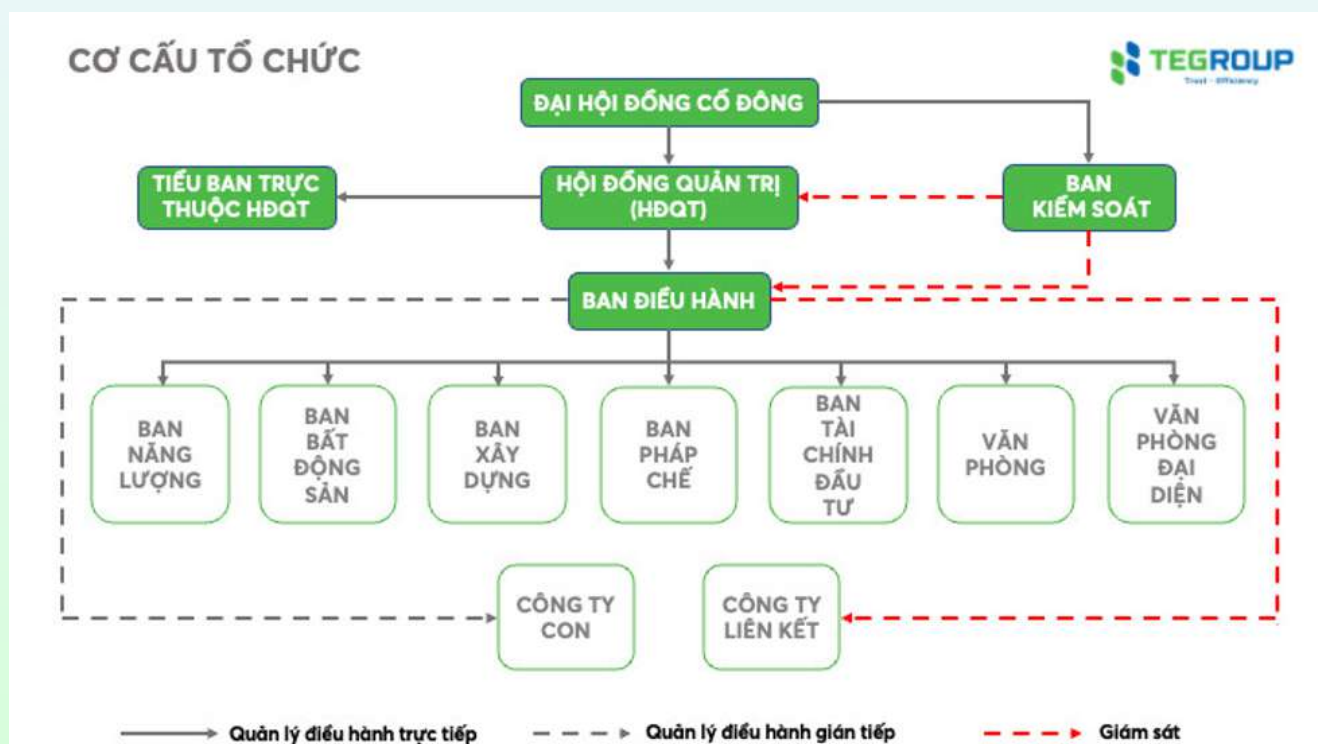
Đầu tư năng lượng tái tạo, đầu tư bất động sản, xây dựng, tư vấn, sản xuất vật liệu xây dựng và thương mại.

Địa bàn kinh doanh:

Hà Nội, Quảng Ngãi, Bình Định, Trà Vinh, Bình Dương, Long An,

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị:

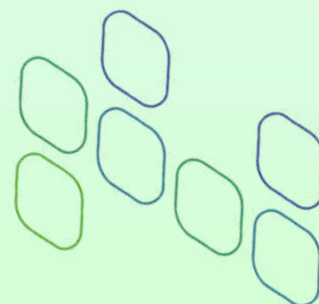


3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

a. Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông ủy quyền. Đại hội đồng cổ đông có quyền hạn và nhiệm vụ:

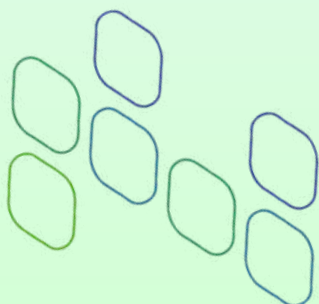
- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị trên 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.



b. Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (theo quy định tại Điều lệ của Công ty):

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty ngoại trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;



- Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.



Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:

Ông Đặng Trung Kiên

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Sinh năm 1973.

Tốt nghiệp Cao cấp lý luận chính trị – Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, Thạc sĩ quản lý Hành chính công – Học viện Hành chính Quốc gia, Cử nhân luật – Đại học Luật Hà Nội.

Là người đề xướng và kiên trì theo đuổi triết lý “Quy tụ nhân tài, gắn kết nhân tâm, nâng tầm trí tuệ, chia sẻ thành công” và bằng uy tín, khả năng của mình, ông đã quy tụ được nhiều chuyên gia đầu ngành trong các lĩnh vực để cùng chung sức, đồng lòng thực hiện thành công các chiến lược đề ra, giúp TEGROUP có những bước phát triển vững chắc, khẳng định vị thế của Công ty trên thương trường.



Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:

Ông Trần Tuấn Phong

*Phó Chủ tịch kiêm Thành viên độc lập
Hội đồng quản trị*

Sinh năm 1973.

Tốt nghiệp Cử nhân Luật - ĐH Luật Hà Nội, Thạc sĩ Luật Hoa Kỳ - Đại học Tulane Hoa Kỳ, tốt nghiệp quản trị kinh doanh cao cấp sau đại học - ĐH kinh tế Quốc dân và Hanns Seidel Foundation.

Ông Trần Tuấn Phong là một Luật sư có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực thương mại. Hiện ông là Ủy viên Ban Thường vụ, Chủ nhiệm Ủy ban Quan hệ quốc tế, Liên đoàn Luật sư Việt Nam. Ông cũng là Luật sư sáng lập Công ty luật TNHH Quốc tế Việt Nam (VILAF – Hồng Đức); Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Nam Thanh Phong; Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tiên Phong Quốc tế Việt Nam.

Ông Hoàng Mạnh Huy

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm TGD

Sinh năm 1977.

Tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế – Đại học Ngoại thương; tốt nghiệp loại xuất sắc khóa học Phân tích cơ bản của Hiệp hội phân tích chứng khoán Nhật Bản (SAAJ).

Ông Hoàng Mạnh Huy là chuyên gia tài chính với nhiều năm kinh nghiệm làm việc tại các tổ chức lớn như Giám đốc Đầu tư, Giám đốc phân tích Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội và Trưởng Đại diện Văn phòng Hà Nội của Công ty Việt – Kabu, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành; đồng thời đang giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:

Ông Lê Đình Ngọc

Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm 1976.

Thạc sỹ Tài chính ngân hàng và Thị trường tiền tệ – Đại học Kinh tế quốc dân; là chuyên gia có trên 24 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính – ngân hàng và quản trị doanh nghiệp.

Ông đã từng giữ chức vụ quan trọng tại các doanh nghiệp lớn như: Thành viên HĐQT – Tập đoàn Dệt may Việt Nam; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán Maritime; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Quản lý Quỹ Tín Phát; Chủ tịch Ngân hàng phát triển Mekong; Tổng giám đốc Công ty CP chứng khoán Thăng Long; Thành viên HĐQT Tập đoàn CEO; Thành viên HĐQT Công ty CP Vietfracht.



Ông Akahane Seiji

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Sinh năm 1955.

Tốt nghiệp Cử nhân Luật - Đại học Kanagawa. Ông Akahane là người có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển thị trường.

Ông từng giữ chức vụ Giám đốc Kinh doanh - Ban Xây dựng, Phó TGD Ban Kế hoạch doanh nghiệp tại Công ty Kumagai Gumi.



Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:

Ông Nguyễn Anh Tuấn

Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm 1982.

Tốt nghiệp Cử nhân Kế toán Quản trị tại Box Hill, Melbourne, Úc; Thạc sĩ Tài Chính và Kiểm soát quản trị tại Nam Turlon Va, Pháp.

Ông Nguyễn Anh Tuấn có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực tài chính, đầu tư, quản lý doanh nghiệp với 2 năm liên tiếp nhận được bằng khen danh hiệu Lãnh đạo xuất sắc của UBND TP Hà Nội. Hiện tại, ông đang giữ chức vụ Tổng Giám đốc tại nhiều Công ty có uy tín như Công ty Cổ phần TTP Phú Yên, Công ty Cổ phần đầu tư Mernus, Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding...

Ông Hà Ngọc Minh

Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm 1981.

Kỹ sư Toán Tin Kỹ Thuật - Đại Học Bách Khoa Hà Nội và Kỹ sư Thiết kế AOTS - Nhật Bản.

Ông từng giữ các chức vụ quan trọng tại các Công ty 100% vốn nước ngoài như Trưởng phòng thiết kế Công ty TNHH Meisei Việt Nam (100% Japan LTD); Trợ lý Phó TGĐ Công ty CP Santomas VN (100% Singapore LTD); Giám đốc đại diện kinh doanh Công ty TNHH Kisco (100% Japan LTD). Hiện nay, ông cũng đang đảm nhiệm vai trò Chủ tịch HĐQT tại Công ty Cổ phần Nhựa TMT Việt Nam, Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm GREX và là Chủ tịch HĐQT tại Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghiệp Nhật Việt.

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:



Ông Hoàng Đình Lợi

Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm 1970.

Tốt nghiệp Cử nhân kinh tế Học viện Tài chính; Thạc sĩ Quản trị kinh doanh Đại học Northcentral University (USA),

Là chuyên gia trong lĩnh vực tài chính với nhiều năm kinh nghiệm quản lý, điều hành doanh nghiệp trên cương vị Giám đốc tài chính Công ty CP Vincom, Tổng giám đốc Công ty CP Chứng khoán SHS. Ông đã có những đóng góp tích cực trong việc xây dựng hệ thống kế toán tài chính và kiểm soát nội bộ của Vingroup; dẫn dắt SHS trở thành một trong những công ty chứng khoán hàng đầu Việt Nam.



Ông Mạc Quang Huy

Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm 1976.

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh tại trường Herriot Watt, UK; Hội viên Hiệp hội Chứng khoán và Đầu tư Công chứng Anh Quốc.

Là chuyên gia với trên 26 năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực kế toán, kiểm toán, tư vấn tài chính và tái cơ cấu doanh nghiệp; đã từng giữ chức vụ: Giám đốc Kiểm toán các ngân hàng, Giám đốc Cao cấp phụ trách mảng Tư vấn tài chính của KPMG Việt Nam và Anh Quốc và nhiều vị trí cao cấp tại các ngân hàng đầu tư lớn trên thế giới như Lehman Brothers, Nomura tại Nhật Bản và Australia; Phó Tổng Giám đốc của Công ty CP Chứng khoán Thăng Long, thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Maritime.

Danh sách các thành viên HĐQT Công ty bao gồm:

Ông Kudun Sukhumananda

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Sinh năm 1975.

Tốt nghiệp Cử nhân Luật - Đại học Chulalongkorn Thái Lan, có Chứng nhận chương trình đào tạo thành viên HĐQTdo Thai Institute of Directors Association cấp và là Thạc sĩ ngành Luật Columbia University School of Law, USA.

Ông Kudun Sukhumananda là Luật sư có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực thương mại. Ông từng giữ các chức danh như Luật sư, Tư vấn cao cấp tại Công ty TNHH White and Case (Thailand), Luật sư - Cộng sự tại Công ty TNHH Weerawong, Chinnavat & Peangpanor. Hiện ông đang là Luật sư điều hành kiêm Trưởng bộ phận tư vấn doanh nghiệp và mua bán, sáp nhập tại Công ty TNHH Kudun and Partners.

Bà Đào Thị Thanh Hiền

Thành viên Hội đồng quản trị

Sinh năm 1977.

Tốt nghiệp ĐH Luật và Thạc sỹ Luật học; Cao cấp lý luận chính trị – Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh.

Bà Đào Thị Thanh Hiền là người am hiểu về các trình tự, thủ tục liên quan đến công tác quản lý hành chính nhà nước, quản lý ngành; có năng lực trong công tác quản lý doanh nghiệp và các vấn đề pháp lý doanh nghiệp; có khả năng phân tích và đánh giá sâu sắc, nhạy bén đối với các hoạt động đầu tư, các vấn đề liên quan đến chính sách của Nhà nước có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất – kinh doanh của doanh nghiệp.

c. Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát (“BKS”) của Công ty do ĐHĐCĐ bầu. Ban Kiểm soát hiện tại gồm 03 thành viên. Ban Kiểm soát thay mặt Đại hội đồng cổ đông kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và sáu tháng của Công ty mẹ và các Công ty thành viên, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT cho ĐHĐCĐ thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ;
- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm cho Công ty;
- Kiến nghị ĐHĐCĐ các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành công việc kinh doanh của Công ty;
- Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của Công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty bất cứ khi nào xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của ĐHĐCĐ hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Luật Doanh nghiệp;
- Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT và các cuộc họp khác của Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp hoặc theo yêu cầu, quyết định của ĐHĐCĐ.



Thành viên Ban Kiểm soát:

ÔNG:
ĐÀO XUÂN ĐỨC
(TRƯỞNG BAN
KIỂM SOÁT)

Sinh năm 1974

Tốt nghiệp Cử nhân kinh tế - Học viện Tài chính.

Ông Đào Xuân Đức là một chuyên gia trong lĩnh vực Tài chính - Kế toán. Ông từng giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần dịch vụ đường sắt Khu vực I, Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư APEC, Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần TOPLINK Việt Nam.

BÀ:
TRẦN THỊ HẠNH
(THÀNH VIÊN
BAN KIỂM
SOÁT)

Sinh năm 1977

Tốt nghiệp Cử nhân kinh tế - Đại học Kinh tế Quốc dân và Cử nhân ngoại ngữ (Khoa Anh) - Đại học Ngoại ngữ.

Bà Trần Thị Hạnh từng giữ nhiều chức vụ quan trọng tại các Tập đoàn lớn như Trưởng phòng Kinh tế tại Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng CCIC Hà Nội (nay thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị - UDIC), Phó Phòng Kinh tế kế hoạch Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng đầu tư Dầu khí (thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam - PVN), Trưởng phòng Thẩm định - Ban Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.

ÔNG:
PHẠM DUY HOÀN
(THÀNH VIÊN
BAN KIỂM
SOÁT)

Sinh năm 1984

Tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế - Học viện Tài chính.

Ông Phạm Duy Hoàn có kinh nghiệm và hiểu biết trong lĩnh vực Tài chính, ông từng đảm nhiệm các vị trí như Kiểm toán viên - Công ty Kiểm toán - Tư vấn định giá ACC Việt Nam, Chuyên viên Tài chính - Công ty TNHH ĐT PT SX Hạ Long (BIM Group), Chuyên viên Tài chính - Công ty Cổ phần Tập đoàn TMS (TMS Group), Chuyên viên phân tích và giám sát tài chính - Công ty CP Vận tải biển VINAFCO.

d. Ban Điều hành:

Ban Điều hành gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

- Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Hội đồng quản trị, khách hàng về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc theo quy định của Điều lệ của Công ty;
- Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc. Các Phó Tổng giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm theo đề nghị của Tổng giám đốc, là người giúp việc cho Tổng giám đốc và được Tổng giám đốc phân công điều hành một số lĩnh vực hoạt động cụ thể, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc, trước HĐQT và pháp luật về mọi hoạt động của mình với tư cách là Phó Tổng giám đốc;
- Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm, chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác kế toán, tài chính, thống kê theo đúng các quy định của pháp luật về tài chính, kế toán, thống kê. Tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế trong Công ty một cách thường xuyên, đánh giá kết quả và hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty, nghiên cứu cải tiến tổ chức kinh doanh nhằm khai thác và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn vốn kinh doanh, đồng vốn của Công ty;
- Ban Điều hành là bộ phận điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban Điều hành có các quyền hạn và nhiệm vụ sau:
- Quản lý và điều hành các hoạt động, công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế, dân sự và các loại hợp đồng khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty;
- Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý của Công ty mà không thuộc đối tượng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- Tuyển dụng, thuê mướn và bố trí sử dụng người lao động theo quy định của Hội đồng quản trị, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Quyết định mức lương, phụ cấp (nếu có) cho người lao động trong Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

Danh sách các thành viên Ban điều hành Công ty¹ bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc
2	Ông Nguyễn Huy Thắng	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc
4	Bà Nguyễn Thị Hoa Vy	Kế toán trưởng

¹ Danh sách các thành viên Ban điều hành Công ty tính đến hết ngày 31/12/2024



e. Các khối chức năng/Phòng ban/Công ty thành viên:



BAN NĂNG LƯỢNG

Ban Năng lượng là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì các hoạt động liên quan đến lĩnh vực năng lượng.

Ban Năng lượng có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị liên quan thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực năng lượng.



BAN BẤT ĐỘNG SẢN

Ban Bất động sản là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì các hoạt động liên quan đến lĩnh vực bất động sản.

Ban Bất động sản có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị liên quan thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực bất động sản.



BAN TÀI CHÍNH ĐẦU TƯ

Ban Tài chính – Đầu tư là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì các hoạt động liên quan đến công tác tài chính kế toán, tài chính dự án, đầu tư phát triển, đầu tư tài chính, quản lý chi tiêu trong Công ty, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

Ban Tài chính – Đầu tư có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị trực thuộc thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực tài chính, kế toán và đầu tư vốn.



BAN XÂY DỰNG

Ban Xây dựng là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì các hoạt động liên quan đến lĩnh vực xây dựng và lắp đặt công trình.

Ban Xây dựng có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn, giám sát các đơn vị liên quan thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực xây dựng và lắp đặt công trình.



BAN PHÁP CHẾ

Ban Pháp chế là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chủ trì xử lý các vấn đề pháp lý, đảm bảo sự tuân thủ pháp luật trong toàn bộ hoạt động sản xuất - kinh doanh của Công ty.

Ban Pháp chế có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị trực thuộc thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực pháp chế.



VĂN PHÒNG

Văn phòng là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý chỉ đạo trực tiếp của Ban Điều hành; là đầu mối chính chủ trì các hoạt động liên quan đến công tác hành chính quản trị, tổ chức nhân sự, truyền thông và công nghệ thông tin.

Văn phòng có chức năng tham mưu cho Ban lãnh đạo, chủ trì tổ chức thực hiện và hướng dẫn giám sát các đơn vị trực thuộc thực hiện các mặt công tác thuộc lĩnh vực hành chính quản trị, tổ chức nhân sự, truyền thông và công nghệ thông tin.



VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN

Văn phòng đại diện là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp của Ban lãnh đạo; là đầu mối đại diện hành chính cho Công ty trong địa bàn phụ trách.

Văn phòng đại diện thực hiện chức năng: Liên hệ, duy trì, mở rộng quan hệ với các đối tác và các cơ quan chức năng của nhà nước; nghiên cứu phát triển thị trường; phát hiện các bất cập, tranh chấp xảy ra trong địa bàn và thực hiện các nhiệm vụ được ủy quyền khác.

3.3. Công ty con, công ty liên kết:

Công ty con²:

Đơn vị tính: VNĐ

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL	Vốn góp của TEG	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	366/1B đường Võ Nguyên Giáp, phường Trương Quang Trọng, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	GCN ĐKDN số: 4300719699 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/08/2013	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	80.000.000.000	53.600.000.000	67%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 03 Lương Yên, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	GCN ĐKDN số: 0107660866 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 08/12/2016	Đầu tư các dự án năng lượng và đầu tư tài chính	450.000.000.000	414.500.000.000	92,11%
Công ty TNHH Osen Hội Vân	Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	GCN ĐKDN số: 4101602086 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 10/08/2021	Kinh doanh bất động sản	150.000.000.000	90.000.000.000	60%
Công ty cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối điện Trường Thành GiP (TTGiP) ³	Tầng 1, Lô DVCC1-1, KCN Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình	GCN ĐKDN số: 1001286723 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Bình cấp ngày 12/11/2024	Truyền tải và phân phối điện	5.000.000.000	2.550.000.000	51%
Công ty CP TTP Trà Vinh là Công ty con gián tiếp của TEG ⁴	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường 2, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh	GCN ĐKDN số: 2100653849 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 14/02/2020	Xây lắp, tư vấn và kinh doanh hàng hoá	40.000.000.000	39.600.000.000	99%

² Công ty con, Công ty con gián tiếp tính đến hết ngày 31/12/2024

³ Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối điện Trường Thành GiP là công ty con của TEG. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2024, TEG sở hữu trực tiếp và gián tiếp 51% Vốn Điều lệ tại TTGiP, trong đó: sở hữu trực tiếp 50,5% Vốn Điều lệ và sở hữu gián tiếp 0,5 % Vốn Điều lệ thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành.

⁴ Công ty CP TTP Trà Vinh là Công ty con của TEG. Tính đến thời điểm 31/12/2024, TEG sở hữu trực tiếp và gián tiếp 99% Vốn Điều lệ của Công ty CP TTP Trà Vinh, trong đó sở hữu trực tiếp 48% Vốn Điều lệ và sở hữu gián tiếp 51% Vốn Điều lệ thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành.

Công ty liên kết, góp vốn khác:

Đơn vị tính: VNĐ

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL	Vốn góp của TEG	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Hưởng Hóa Holding	Số 14-16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	GCNĐKKD số: 0109724032 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 02/08/2021	Tư vấn quản lý	201.250.000.000	40.249.990.000	~19,999995 %
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh	Ấp Cồn Trứng, Xã Trường Long Hòa, Thị xã Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam	GCN ĐKDN số: 2100646513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Trà Vinh cấp lần đầu ngày 06/5/2019	Sản xuất điện	752.100.000.000	150.344.790.000	~19,99 %
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải ⁵ <i>(TEG đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành)</i>	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường 2, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh	GCN ĐKDN số 2100654176 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp ngày 21/02/2020	Sản xuất điện; Truyền tải và phân phối điện	450.000.000.000	162.000.000.000	36%
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải ⁶ <i>(TEG đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành)</i>	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường 2, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh	GCN ĐKDN số 2100665065 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/02/2021	Sản xuất điện; Truyền tải và phân phối điện	100.000.000.000	15.000.000.000	15%

⁵ Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải là Công ty liên kết gián tiếp của TEG. (TEG sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành). Tại thời điểm ngày 31/12/2024, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành chiếm 36% Vốn Điều lệ tại Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải.

⁶ Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải là Công ty liên kết gián tiếp của TEG. (TEG sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành). Tại thời điểm ngày 31/12/2024, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành chiếm 15% Vốn Điều lệ tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải.

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Với mục tiêu trở thành doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực Năng lượng và cung cấp các sản phẩm, dịch vụ trong lĩnh vực Bất động sản tại Việt Nam, cùng với việc tham gia thi công các công trình xây dựng trong 2 lĩnh vực Năng lượng và Bất động sản, Công ty xác định mục tiêu chiến lược giai đoạn 2024 - 2026 như sau:

Bằng khát vọng tiên phong cùng chiến lược đầu tư phát triển bền vững, Công ty luôn hướng tới mục tiêu tạo ra những sản phẩm mới mang đậm nét sáng tạo phù hợp với sự phát triển của thời đại và vì một cộng đồng an bình, thịnh vượng, phấn đấu trở thành doanh nghiệp có thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực Năng lượng.



Tầm nhìn



Giá trị cốt lõi

- Cung cấp các sản phẩm giá trị và hữu ích cho xã hội, thân thiện với môi trường từ đó xây dựng nguồn năng lượng bền vững cho tương lai;
- Gia tăng, gắn kết lợi ích của các cổ đông và đối tác;
- Xây dựng môi trường thuận lợi cho người lao động phấn đấu và thành công;

Công ty chú trọng tập trung phát triển các giá trị cốt lõi bao gồm: NHÂN - LỰC - PHÁT, trong đó:

- **NHÂN:** Chính trực - Chuyên nghiệp - Đoàn kết;
- **LỰC:** Phát huy và sử dụng hiệu quả mọi nguồn lực để tạo ra sản phẩm và dịch vụ với chất lượng tốt nhất;
- **PHÁT:** Phát triển bền vững gắn liền với lợi ích của các cổ đông và cộng đồng;



Sứ mệnh

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Bước sang năm 2025, kinh tế toàn cầu dự báo chưa thể có nhiều khởi sắc. Tại Việt Nam, mặc dù Chính phủ đã có những hành động quyết liệt để tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung, song các doanh nghiệp vẫn cần có thời gian và thêm nhiều nỗ lực để vượt qua thách thức và hồi phục tăng trưởng. Đây cũng sẽ là thách thức rất lớn của TEGROUP. Sự khó khăn của thị trường tài chính được dự đoán có thể vẫn còn tiếp diễn và sẽ là một trong những trở ngại hàng đầu cho kì vọng phát triển đột phá. Nhận định thách thức cũng là thời cơ, Công ty không ngừng nỗ lực để từng bước khẳng định tên tuổi tại các lĩnh vực mà Công ty tham gia đầu tư. Với thế và lực sẵn có cùng sự quyết tâm không ngừng, Công ty tự tin có đủ cơ sở để đạt được những mục tiêu chiến lược đã đề ra.

Giai đoạn 2024-2026: Công ty tiếp tục thực hiện định hướng phát triển trong 2 lĩnh vực kinh doanh là Năng lượng và Bất động sản, trong đó lấy Năng lượng làm lĩnh vực cốt lõi. Tận dụng tối đa các tiềm năng và cơ hội hiện có của thị trường trong nước cũng như đón đầu các xu thế mới của nền kinh tế, phù hợp với các định hướng của Nhà nước cũng như thị trường. Công ty đã xây dựng chiến lược tổng thể như sau:

Lĩnh vực Năng lượng:

Trong lĩnh vực Năng lượng, Công ty tiếp tục định hướng phát triển các dự án điện năng lượng tái tạo tiềm năng trên cơ sở hợp tác đầu tư với các đối tác nước ngoài có uy tín có thể mạnh và mối quan hệ với các tổ chức tài chính, có thể kết nối đến những chương trình hợp tác tài trợ song phương Chính phủ trên cơ sở nâng cao tỷ lệ sở hữu tại các dự án này; Bên cạnh đó, Công ty sẽ tham gia vào lĩnh vực đầu tư hạ tầng điện và phân phối điện tại các Khu/Cụm công nghiệp. Đây là những định hướng nhằm nâng cao giá trị tài sản doanh nghiệp, tạo dòng tiền ổn định cho Công ty trong dài hạn.

Lĩnh vực Bất động sản, Xây dựng:

Đối với lĩnh vực này, Công ty tiếp tục tập trung triển khai các dự án đã có đủ cơ sở pháp lý trên cơ sở phối hợp với các đối tác có năng lực trong và ngoài nước, đảm bảo tính khả thi cũng như an toàn trong sử dụng vốn.

Lĩnh vực đầu tư vào các doanh nghiệp tiềm năng khác:

Công ty tập trung đầu tư vào các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực năng lượng, sản xuất các sản phẩm liên quan đến lĩnh vực năng lượng. Danh mục đầu tư của Công ty được xây dựng nhằm mục tiêu tối ưu hóa lợi nhuận, tối thiểu hóa rủi ro cho nguồn vốn đầu tư của Công ty. Trong các năm tới, chiến lược cụ thể của Ban lãnh đạo đề ra là:

- Triển khai đồng bộ các giải pháp tài chính để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện các kế hoạch kinh doanh nêu trên
- Tiếp tục quản trị hiệu quả các khoản đầu tư hiện có tại các Công ty con, Công ty liên kết của Công ty;
- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư để tạo tiền đề cho giai đoạn sắp tới;
- Tập trung quản trị rủi ro trong quá trình đầu tư: Việc phân tích và nghiên cứu kỹ doanh nghiệp trước khi đầu tư sẽ xác định được các rủi ro cũng như đảm bảo tiềm năng tăng trưởng đối với từng khoản đầu tư. Công ty cũng cử đại diện vào Hội đồng Quản trị nhằm tăng cường khả năng giám sát khoản đầu tư và gián tiếp tham gia vào quá trình ra quyết định tại các Công ty con, Công ty liên kết.



4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững:

Tại TEGROUP, chúng tôi quan niệm rằng một doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả là một doanh nghiệp có khả năng tạo ra những giá trị bền vững, đảm bảo sự phát triển không ngừng trong tương lai. Với định hướng trên, chúng tôi đã đúc kết thành các nguyên tắc trong văn hóa, hoạt động và sử dụng làm thước đo đối với từng công ty thành viên và mỗi cán bộ nhân viên trong TEGROUP. Cụ thể:

- Công ty ưu tiên đầu tư thực hiện các dự án tại các địa phương còn nhiều khó khăn, giúp thay đổi diện mạo cho địa phương, đồng thời góp phần thu hút làn sóng đầu tư, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội, tạo công ăn việc làm cho người lao động địa phương. Không chỉ vậy, khi triển khai dự án, Công ty luôn định hướng thiết kế và xây dựng hài hòa với thiên nhiên, môi trường, tôn trọng và nâng tầm cảnh quan khu vực xung quanh dự án cũng như bảo tồn các di sản, văn hóa địa phương, vì một tương lai phát triển theo hướng bền vững, lâu dài cho đất nước.
- Công ty luôn chú trọng các công tác xã hội, tham gia đóng góp vào sự phát triển cộng đồng và coi đó là một nhân tố không thể thiếu để doanh nghiệp phát triển bền vững, chia sẻ trách nhiệm với cộng đồng, xã hội. Chính vì vậy, Công ty luôn quan tâm chăm lo đến công tác xã hội, công tác từ thiện để chia sẻ khó khăn cùng cộng đồng.



5. Các rủi ro

Công ty đang hoạt động đa dạng ở nhiều ngành nghề kinh doanh khác nhau, trong đó tập trung chính vào hoạt động kinh doanh liên quan Năng lượng và Bất động sản. Có 5 rủi ro chính được nhận diện và quản trị bao gồm: Rủi ro về kinh tế vĩ mô và chính sách ngành; Rủi ro trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản; Rủi ro từ hoạt động đầu tư, kinh doanh năng lượng tái tạo; Rủi ro về khả năng thanh toán; và các rủi ro khác.

5.1. Rủi ro về kinh tế vĩ mô và chính sách ngành:

Với lĩnh vực kinh doanh chính hiện nay là đầu tư kinh doanh bất động sản và năng lượng, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng và những diễn biến của nền kinh tế vĩ mô. Việt Nam được kỳ vọng sẽ bước vào giai đoạn phát triển mới, cùng với làn sóng dịch chuyển du lịch, đầu tư và sản xuất từ nước ngoài vào Việt Nam sẽ làm cho nền kinh tế có thêm nhiều động lực phát triển cũng như làm gia tăng nhu cầu về nhà ở, bất động sản nghỉ dưỡng, tiêu thụ điện,... tạo điều kiện cho việc mở rộng những hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản và năng lượng của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty luôn có bộ phận chuyên môn nghiên cứu cũng như bám sát môi trường kinh tế vĩ mô để đưa ra tư vấn cho Ban Điều hành xu hướng trong tương lai và những tác động đến lĩnh vực kinh doanh trọng yếu, từ đó đưa ra quyết sách và chiến lược phù hợp.



5.2. Rủi ro trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản:

a. Cung cầu thị trường

Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản của Công ty hiện nay chủ yếu ở loại hình bất động sản nhà ở Khu đô thị, Bất động sản nghỉ dưỡng và Bất động sản công nghiệp. Nhu cầu của thị trường Việt Nam về bất động sản chịu tác động bởi nhiều yếu tố gồm môi trường kinh tế địa phương, các biện pháp kiểm soát vĩ mô hoặc các biện pháp luật định được chính quyền cấp tỉnh hoặc cấp trung ương áp dụng. Năm 2024, Thị trường bất động sản có nhiều kết quả phục hồi tích cực nhờ các bước tiến lớn trong việc hoàn thiện các hành lang pháp lý, với các thông tin ngày càng minh bạch, rõ ràng. Năm 2024 đánh dấu sự khởi sắc của nền kinh tế Việt Nam sau giai đoạn phục hồi và tăng trưởng ổn định với các chỉ số vĩ mô tích cực, niềm tin của nhà đầu tư và người dân vào nền kinh tế dần được củng cố. Thị trường bất động sản (BĐS) cũng không nằm ngoài xu thế đó khi trở thành một trong những lĩnh vực dẫn dắt, đóng góp lớn vào sự phát triển chung.

b. Rủi ro từ nguồn vốn và dòng tiền

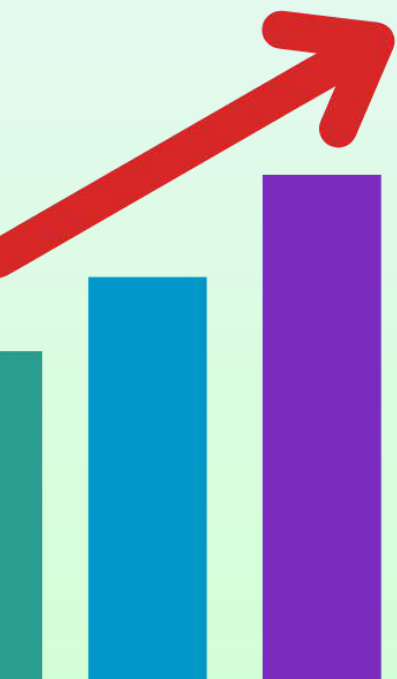
Năm 2024 rất nhiều doanh nghiệp bất động sản tiếp tục gặp khó khăn, đặc biệt liên quan đến tài chính và dòng tiền. Tỷ trọng vốn vay, huy động tiền bên ngoài của các doanh nghiệp này là quá lớn cho nên khi có sự thay đổi về cầu từ thị trường theo hướng bất lợi sẽ ảnh hưởng rất lớn đến các doanh nghiệp. Khi đó doanh nghiệp không đủ khả năng để chi trả lãi vay, lợi tức và nguồn vốn để thực hiện đầu tư xây dựng dự án, dẫn đến sự bế tắc trong đầu tư. Việc không dự báo được thị trường, không có sự chuẩn bị tài chính kỹ càng sẽ khiến cho doanh nghiệp bị tê liệt khi tình hình thị trường xấu, dòng tiền của doanh nghiệp bị ảnh hưởng.



c. Tiến độ triển khai dự án

➤ Một trong những rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản là khả năng thực hiện đúng tiến độ triển khai dự án như đã lên kế hoạch và cam kết. Trong suốt quá trình từ lúc khởi động đến kết thúc dự án bất động sản, tiến độ triển khai dự án có thể bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố như:

➤ Các vấn đề pháp lý: Để trở thành Chủ đầu tư của một Dự án bất động sản ở Việt Nam là một quá trình phức tạp, bởi Nhà đầu tư phải thực hiện nhiều thủ tục từ việc (i) tham gia đấu giá, đấu thầu để lựa chọn nhà đầu tư hoặc xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư; (ii) Sau khi được chấp thuận, nhà đầu tư phối hợp với địa phương kiểm đếm, đo đạc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và ứng chi phí thực hiện công tác chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; (iii) thực hiện các thủ tục để được giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; (iv) thực hiện các thủ tục pháp lý để đảm bảo việc triển khai dự án tuân thủ các quy định của pháp luật. Mặc dù trình tự và thời gian thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án đã được pháp luật quy định, tuy nhiên trong quá trình thực tế triển khai không phải dự án nào cũng đáp ứng được tiến độ như quy định. Nhận thức rủi ro tiến độ do các vấn đề pháp lý là trọng yếu, Công ty luôn bám sát, phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các Sở, Ngành có liên quan nắm bắt nhanh thông tin để triển khai công việc. Bộ phận thực hiện các thủ tục pháp lý thường xuyên giám sát tiến độ và báo cáo định kỳ hoặc đột xuất khi có các vấn đề phát sinh đến Ban Điều hành và Hội đồng quản trị để có giải pháp xử lý kịp thời. Ngoài ra, việc phối kết hợp giữa các đơn vị chức năng như Ban Pháp chế, Ban quản lý dự án của Công ty cũng luôn được ban lãnh đạo quan tâm chỉ đạo sâu sát để đảm bảo dự án được triển khai đúng tiến độ như đã cam kết.



➤ Công tác giải phóng mặt bằng: Việc triển khai bồi thường, giải phóng mặt bằng từ lâu vẫn là một bài toán nan giải đối với các doanh nghiệp đầu tư bất động sản. Để có thể bắt đầu triển khai một dự án, khâu đầu tiên mà các doanh nghiệp (DN) bất động sản phải làm là thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (GPMB) để tạo lập quỹ đất sạch. Trước khi Luật Đất đai sửa đổi có hiệu lực từ ngày 1/8/2024 thì công tác GPMB tại nhiều dự án gặp khó khăn, thời gian thực hiện kéo dài do những vướng mắc, bất cập của Luật Đất đai 2013 liên quan đến vấn đề thu hồi đất, bồi thường, GPMB...

➤ Luật Đất đai sửa đổi với rất nhiều quy định, cơ chế bồi thường có sự thay đổi đã có tác động rất lớn đến kế hoạch phát triển kinh tế, xã hội của các địa phương và đời sống của người dân. Đến nay, nhiều tỉnh thành đã thực hiện ban hành các văn bản hướng dẫn và quy định chi tiết thi hành Luật này. Trong đó, các quy định chi tiết về GPMB, đảm bảo quyền lợi của người dân tại các dự án lớn, đặc biệt đối với những dự án thực hiện trong giai đoạn chuyển tiếp giữa luật mới và luật cũ.

➤ Thay đổi lại đơn giá, bồi thường nhà cửa và kiến trúc, đơn giá bồi thường về cây cối hoa màu, đơn giá đất cũng có thay đổi. Các cơ chế, đặc biệt cơ chế về hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp. Thông thường việc thay đổi cơ chế bồi thường trong giai đoạn chuyển tiếp của Luật sẽ làm người dân có tâm lý so sánh, chờ đợi, chưa đồng ý di dời, bàn giao đất để chờ được hưởng theo chính sách mới. Điều này sẽ ảnh hưởng không nhỏ tới tiến độ triển khai dự án vì nhà đầu tư phải chờ có đất sạch mới có thể san lấp làm đường. Tuy nhiên thực tế thời gian vừa qua, nhiều tỉnh thành đã áp dụng linh hoạt khi tính phương án đền bù theo các quy định của luật cũ (gọi là phương án tạm tính giá đền bù trước, bổ sung giá mới sau), vận động người dân nhận ứng một phần tiền. Sau khi có chi tiết phương án chi trả, đền bù theo Luật Đất đai 2024, người dân sẽ được tính toán lại và nhận tiền đền bù theo các quy định mới. Đây là lý do nhiều dự án BĐS tại nhiều địa phương đã gỡ bỏ được vướng mắc khi thực hiện GPMB.



5.3. Rủi ro từ hoạt động đầu tư, kinh doanh năng lượng tái tạo:

a. Chính sách của Nhà nước:

Ngành năng lượng tại Việt Nam trong năm 2024 tiếp tục khẳng định vai trò quan trọng trong việc đảm bảo an ninh năng lượng và thực hiện các cam kết quốc tế về giảm phát thải CO₂. Tuy nhiên, bên cạnh tiềm năng phát triển to lớn, cũng hiện hữu những yếu tố rủi ro có thể ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động và mục tiêu tăng trưởng của ngành nói chung và ảnh hưởng trực tiếp tới hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty nói riêng:

(1) Cơ chế đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư:

Ngày 16/9/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị định 115/2024/NĐ-CP (sau đây gọi tắt là “Nghị định 115”) về việc hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu 22/2023/QH15 và sửa đổi một số điều thuộc các Nghị định có liên quan;

Việc thực thi các quy định của pháp luật cũng đã được triển khai tại một số tỉnh, trong đó có Trà Vinh, nơi có các dự án của Công ty đang tham gia. Tuy nhiên, ngay trong giai đoạn đầu áp dụng chính sách cũng đã có những khác biệt về cách hiểu để triển khai dự án một cách thuận lợi.

Chưa kể, theo Nghị định 115, việc tham gia đầu tư dự án điện sẽ gặp một số khó khăn và bất cập ngay trong các bước quy trình thủ tục mời thầu, lựa chọn Nhà đầu tư. Thông tư 27/2024/TT-BCT hướng dẫn mẫu hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu các dự án điện theo Nghị định 115, được Bộ Công thương mới ban hành ngày 21/11/2024 hiện đang được tiếp tục ban hành Thông tư thay thế. Điều đó cho thấy sự chưa ổn định, nhất quán về cơ chế và hướng dẫn thủ tục lựa chọn nhà đầu tư trong lĩnh vực này.



(2) Cơ chế giá điện:

Theo Đề án Phát triển thị trường năng lượng cạnh tranh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, thị trường điện Việt Nam giai đoạn từ năm 2021 đến hết năm 2025 tiếp tục củng cố, hoàn thiện thị trường bán buôn điện cạnh tranh. Do đó, về cơ bản Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) vẫn có vị thế độc quyền trong ngành điện với chức năng sản xuất, truyền tải và phân phối điện trên cả nước. Sản lượng điện sản xuất được của các nhà máy điện được mua bán thông qua một hợp đồng mua bán điện mẫu với thời hạn 20 năm. Hiện có một số rủi ro liên quan đến hợp đồng mua bán điện như:

Theo Thông tư số 07/2024/TT-BCT của Bộ Công thương và đã tiếp tục được thay thế bởi Thông tư 12/2025/TT-BCT ngày 01/2/2025 về việc phương pháp xác định giá phát điện, hợp đồng mua bán điện thì Giá bán điện (tính bằng VND) phải nằm trong khung giá phát điện Năm cơ sở của nhà máy điện do Bộ trưởng Bộ Công Thương ban hành hằng năm, trong đó giá hợp đồng mua bán điện của nhà máy điện để so với khung giá phát điện Năm cơ sở được tính toán trên cơ sở các thành phần chi phí tương ứng với thành phần chi phí tính toán khung giá phát điện.



Trường hợp Năm cơ sở của nhà máy điện không có khung giá phát điện, giá hợp đồng mua bán điện của nhà máy điện được tính toán quy đổi trên cơ sở các thành phần chi phí tương ứng để so với khung giá phát điện của năm gần nhất của loại hình nhà máy điện đó. Tỷ suất sinh lợi nội bộ về tài chính (IRR) không vượt quá 12%. Cho đến nay, Quyết định về Khung Giá phát điện cho từng loại hình dự án năng lượng vẫn chưa được Chính phủ ban hành chính thức; Tiêu chuẩn đánh giá về hiệu quả phát triển ngành điện chiếm 80% tiêu chí đánh giá trên cơ sở giá điện đề xuất.

b. Tiến độ triển khai dự án

Giai đoạn trước đây, các chính sách khuyến khích đối với các dự án năng lượng tái tạo hiện đang khá hấp dẫn, tuy nhiên, khoảng thời gian để hưởng ưu đãi khá ngắn và tạo ra rủi ro đối với các dự án không thể hoàn thành kịp tiến độ.

Năm 2024, bên cạnh những văn bản pháp luật quy định về lựa chọn Nhà đầu tư các dự án điện, được ban hành, Chính phủ cũng ban hành các nghị định liên quan đến Cơ chế mua bán điện trực tiếp (Nghị định 80/2024/NĐ-CP); Cơ chế khuyến khích phát triển điện mặt trời mái nhà tự sản xuất, tự tiêu thụ (Nghị định 135/2024/NĐ-CP và đặc biệt là Luật Điện lực 2024 được Quốc hội thông qua ngày 30/11/2024 (có hiệu lực từ 01/02/2025). Trên tinh thần các Dự thảo Nghị định hướng dẫn, việc đàm phán, giao kết hợp đồng mua bán điện với nhà đầu tư trúng thầu thực hiện như sau:

- Trong thời gian tối đa là 18 tháng kể từ ngày ký hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh, nhà đầu tư trúng thầu phải phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng dự án điện lực;

- Bên mua điện và nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm thực hiện đàm phán, giao kết hợp đồng mua bán điện trên cơ sở kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư kinh doanh điện lực và Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đầu tư kinh doanh điện lực được phê duyệt. Trong thời gian tối đa là 30 tháng kể từ ngày ký hợp đồng dự án đầu tư kinh doanh, Bên mua điện và nhà đầu tư trúng thầu phải hoàn thành giao kết hợp đồng mua bán điện.

Việc phát triển dự án phải tuân theo một quy trình phức tạp, từ giai đoạn xin chấp thuận chủ trương, lựa chọn nhà đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng, phê duyệt báo cáo tiền khả thi và khả thi, đến thiết kế kỹ thuật, thi công, đàm phán hợp đồng mua bán điện với EVN và chính thức phát điện thương mại.

Sau khi dự án đi vào vận hành, công tác quản lý và giám sát cũng đặt ra nhiều yêu cầu quan trọng. Toàn bộ quy trình trên đòi hỏi sự phối hợp chặt chẽ với nhiều cơ quan nhà nước có thẩm quyền, từ chính quyền địa phương đến Bộ Công Thương và Tập đoàn Điện lực Việt Nam. Điều này đòi hỏi Ban Điều hành Công ty phải có tầm nhìn bao quát, theo sát quá trình phát triển dự án và kịp thời chỉ đạo các bước tiếp theo để đảm bảo tiến độ và hiệu quả triển khai.

c. Thời tiết

Với loại hình sản xuất điện từ năng lượng tái tạo, tình hình thời tiết điển hình là cường độ bức xạ và tốc độ gió là hai yếu tố rủi ro ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất của các nhà máy:

Bức xạ mặt trời ảnh hưởng đến sản lượng điện mặt trời: Tại các nhà máy điện, ánh sáng mặt trời được chuyển đổi thành điện năng nhờ các tấm pin năng lượng mặt trời. Do đó, bức xạ mặt trời là yếu tố quyết định sản lượng điện của các nhà máy điện mặt trời. Bức xạ mặt trời ở các khu vực là khác nhau, phụ thuộc vào lượng mây, tầng khí quyển. Ngoài ra, số ngày không có nắng trung bình trong năm cũng liên quan đến bức xạ mặt trời. Nếu không tính đến, vào mùa mưa có thể có một số ngày không có nắng, acquy dự trữ điện năng sẽ bị kiệt và tải phải ngừng hoạt động.

Sức gió ảnh hưởng đến sản lượng điện gió: Các tuabin gió chuyển đổi động lực của gió thành năng lượng cơ và năng lượng cơ này được truyền cho một máy phát để chuyển đổi từ năng lượng cơ thành điện năng. Như vậy, có thể thấy sản lượng điện phát ra của các tuabin gió phụ thuộc hoàn toàn vào sức gió - đại lượng không ổn định từ đó ảnh hưởng lớn đến công suất nhà máy.



5.4. Rủi ro về khả năng thanh toán:

Với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản, năng lượng tái tạo, các dự án do TEGROUP và các đơn vị thành viên làm chủ đầu tư đều đòi hỏi chủ đầu tư phải giải ngân lượng vốn lớn, trong khi thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài, tạo áp lực huy động vốn. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi Công ty không thu hồi được các khoản nợ hoặc khách hàng lớn của Công ty bị phá sản.

Bằng kinh nghiệm trong quản lý dự án và mối quan hệ tốt với các cơ quan chức năng có liên quan, Công ty luôn chủ động trong kế hoạch triển khai các dự án của mình, các dự án xen kẽ, gối đầu nhau để đảm bảo kế hoạch kinh doanh và tốc độ quay vòng vốn không bị phụ thuộc vào từng dự án riêng lẻ. Ngoài ra, Công ty tìm kiếm cơ hội để chuẩn bị cho việc thực hiện đầu tư phát triển những khu đô thị quy mô vừa và nhỏ tại các địa phương có nhu cầu nhà ở thật, hướng tới phân khúc nhà ở giá rẻ, nhà ở dành cho các gia đình trẻ. Đây là một trong những chiến lược đầu tư nhằm tạo nhanh dòng tiền, thanh khoản cao.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đa dạng hóa nguồn huy động vốn thông qua kết hợp các nguồn tài chính như:

- Các khoản ứng trước của khách hàng từ việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai của dự án;
- Huy động vốn từ cổ đông hiện hữu;
- Thoái vốn các công ty, dự án đã đầu tư;
- Lợi nhuận để lại từ các dự án sau khi hoàn thành.

Công ty luôn duy trì việc áp dụng các biện pháp huy động vốn nêu trên một cách linh hoạt và phù hợp nhất với các điều kiện kinh doanh cụ thể tại từng thời điểm để có thể đảm bảo duy trì việc phát triển các dự án một cách liên tục và kịp thời với chi phí vốn hợp lý nhất.

5.5. Rủi ro khác:



Dù các rủi ro chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, v.v.... là khó lường trước nhưng Công ty có thể thực hiện phòng ngừa cũng như giảm thiểu tổn thất bằng cách mua bảo hiểm như bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm nhà xưởng, tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về phòng cháy chữa cháy, cứu hộ, cứu nạn, thường xuyên kiểm tra các thiết bị, cập nhật thông tin xã hội, dịch bệnh, ... nhằm đảm bảo an toàn cho người lao động, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh liên tục và tránh các tổn thất không đáng có.

Bên cạnh việc chú ý và phòng ngừa những rủi ro thường thấy trong quá trình hoạt động, Công ty còn phải quan tâm đến những rủi ro tuy ít xảy ra nhưng có thể gây ra tổn thất lớn cho doanh nghiệp như chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh,... là những rủi ro bất khả kháng, mặc dù rất hiếm khi xảy ra, nhưng khi xảy ra những rủi ro đó sẽ có thể gây thiệt hại về con người, tài sản của Công ty hoặc làm cho số lượng khách hàng của Công ty sụt giảm và các thị trường tiềm năng bị mất ổn định. Trong 3 năm trở lại đây kể từ khi đại dịch Covid-19 xuất hiện đã gây ra những hậu quả nặng nề cho toàn nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Mặc dù bước sang năm 2024 đại dịch Covid-19 đã được kiểm soát, tuy nhiên hậu quả để lại của đại dịch đã làm gián đoạn quá trình kinh doanh của Công ty cũng như ảnh hưởng đến các hoạt động giao thương, suy giảm nhu cầu của khách hàng.



III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024



1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2024, trong bối cảnh nền kinh tế thế giới diễn ra quá trình Tái cấu trúc chuỗi cung ứng mạnh mẽ: “di chuyển toàn bộ hoặc một phần sản xuất về nước hoặc sang các nước khác trong khu vực, về gần hơn với thị trường tiêu thụ để giảm phụ thuộc vào Trung Quốc.”, đồng thời chỉ số đồng USD tăng mạnh, đạt mức cao nhất kể từ tháng 11/2022 cùng với lợi suất trái phiếu tăng mạnh, dẫn đến việc tỷ giá VND/ USD giảm mạnh.

Theo Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD) và Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF), tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2024 đạt 3,2% GDP. Dự báo mức lạm phát toàn cầu giảm dần từ 5,9% - 5,8% năm 2024 xuống còn 4,5% vào năm 2025. Tổng giá trị giao dịch hàng hóa và dịch vụ toàn cầu năm 2024 dự kiến đạt mức kỷ lục 33 nghìn tỷ USD, tuy nhiên mức thương mại năng lượng toàn cầu giảm 7% trong năm.

Với Việt Nam, mặc dù chịu ảnh hưởng từ cơn bão Yagi vào tháng 9 nhưng tốc độ tăng trưởng GDP cả năm vẫn đạt 7,09% - lạm phát tăng 2,71%. Việt Nam được đánh giá có nhiều lợi thế để nắm bắt cơ hội tham gia chuỗi cung ứng toàn cầu. Tốc độ tăng chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) đối với lĩnh vực sản xuất và phân phối điện được đánh giá tăng 10,2% so với cùng kỳ năm trước.



Đối với lĩnh vực Năng lượng: Điểm nổi bật trong năm 2024, Thủ tướng Chính phủ đã ký ban hành chính thức Kế hoạch thực hiện Quy hoạch Điện VIII (Quyết định số 262/QĐ-TTg), cùng với Luật Điện lực sửa đổi 2024 được Quốc hội thông qua ngày 30/11/2024 và có hiệu lực từ ngày 1/2/2025, cũng với nhiều Nghị định hướng dẫn đã tạo tiền đề quan trọng cho sự tiếp tục phát triển ngành năng lượng.

Tuy nhiên, các nghị định, thông tư hướng dẫn vẫn chưa được ban hành đồng bộ và đầy đủ, khiến việc triển khai nhiều dự án vẫn chậm tiến độ. Tính đến cuối năm 2024, tổng công suất nguồn điện của Việt Nam đạt khoảng 82.400 MW, tăng khoảng 1.500 MW so với năm 2023. Quy mô hệ thống điện Việt Nam hiện dẫn đầu khu vực ASEAN về công suất nguồn, với sản lượng truyền tải đạt 246,66 tỷ kWh, tăng 10,76% so với cùng kỳ năm trước.



Đối với lĩnh vực Bất động sản: Thị trường bất động sản năm 2024 có nhiều kết quả phục hồi tích cực nhờ các bước tiến lớn trong việc hoàn thiện các hành lang pháp lý, với các thông tin ngày càng minh bạch, rõ ràng. Năm 2024 đánh dấu sự khởi sắc của nền kinh tế Việt Nam sau giai đoạn phục hồi và tăng trưởng ổn định với các chỉ số vĩ mô tích cực, niềm tin của nhà đầu tư và người dân vào nền kinh tế dần được củng cố. Thị trường bất động sản cũng không nằm ngoài xu thế đó khi trở thành một trong những lĩnh vực dẫn dắt, đóng góp lớn vào sự phát triển chung.

Kết quả

- Năm 2024, thị trường BĐS ghi nhận khoảng 81.000 sản phẩm chào bán, tăng hơn 40% so với năm 2023 chủ yếu do nhiều dự án “giải phóng” được lượng lớn hàng tồn trong bối cảnh thị trường dần phục hồi.
- Lượng giao dịch trong năm 2024 tiếp tục tăng trưởng ổn định khi nguồn cung được cải thiện cả về lượng và chất do nhu cầu mua BĐS để ở và để đầu tư đều tăng. Năm 2024, thị trường ghi nhận có khoảng 47.000 giao dịch thành công, tương đương tỷ lệ hấp thụ đạt 72%, trong đó nhu cầu mua BĐS đầu tư chiếm hơn 50% lượng giao dịch.

Diễn biến thị trường

Cuối quý I, thị trường đón nhận một lượng lớn các môi giới BĐS, sàn giao dịch BĐS quay trở lại “vận hành” thị trường khi các chủ đầu tư bắt đầu triển khai hàng loạt dự án với quy mô ngày càng lớn. Một số dự án có tiến độ triển khai tốt đã chính thức nhận cọc. Các dự án mới mở bán, từ sản phẩm đất nền, nhà phố, biệt thự, căn hộ... đều ghi nhận mức độ quan tâm, lượng giao dịch và giá bán tăng trưởng tốt trên cả thị trường sơ cấp và thứ cấp.

Tiếp đó quý II, đà phục hồi của thị trường BĐS tiếp tục được duy trì, nguồn cung và lượng giao dịch tăng trưởng mạnh, tăng lần lượt gấp 3 và gần 4 lần so với cùng kỳ năm 2023. Đặc biệt, thông tin Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và khoản 2 điều 209 của Luật các tổ chức tín dụng sẽ có hiệu lực sớm trước 5 tháng, càng tiếp thêm niềm tin cho các chủ thể hoạt động trong lĩnh vực BĐS sẵn sàng tái nhập cuộc.

Sang đến quý III, các quy định pháp lý về nhà ở, đất đai và kinh doanh BĐS chính thức có hiệu lực từ ngày 01/08/2024. Thị trường bắt đầu ghi nhận những dấu hiệu thể hiện sự “tăng nhiệt” với câu chuyện đấu giá đất tại các khu vực vùng ven Hà Nội “nóng” hơn bao giờ hết. Sức nóng của thị trường còn được dẫn dắt bởi phân khúc căn hộ, khi mặt bằng giá liên tục tăng cao.

Trong quý IV, trước sự “ấm” lên của thị trường, nhiều chủ đầu tư BĐS đã có sự điều chỉnh lại kế hoạch, tung hàng sớm hơn dự kiến, kèm theo với nhiều chính sách ưu đãi, giúp nguồn cung nhà ở vượt so với dự báo.

Về số liệu hoạt động kinh doanh, Công ty đạt được kết quả như sau:



Kết quả SXKD năm 2024 của Công ty

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Vốn điều lệ	1.208,07	1.208,07	100,00%
2	Doanh thu	556,13	298,75	53,72%
3	Lợi nhuận thuần	87,97	26,85	30,52%
4	Lợi nhuận từ HĐTC	9,07	31,39	346,09%
5	Lợi nhuận trước thuế	87,97	7,47	8,49%
6	Lợi nhuận sau thuế	70,38	2,67	3,79%
	• LNST cổ đông CT mẹ	58,86	4,96	8,43%

So sánh kết quả SXKD năm 2024 với năm 2023

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu (Hợp nhất)	Thực hiện 2023	Thực hiện 2024	Tỷ lệ TH24/TH23 (%)
1	Vốn điều lệ	728,07	1.208,07	165,93%
2	Doanh thu BH&CCDV	325,52	298,75	91,78%
3	Lợi nhuận thuần	117,06	26,85	22,94%
4	Lợi nhuận từ HĐTC	110,98	31,39	28,28%
5	Lợi nhuận trước thuế	116,26	7,47	6,43%
6	Lợi nhuận sau thuế	81,66	2,67	3,27%

Căn cứ Kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: thực hiện 298,75 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 53,72% so với kế hoạch và đạt 91,78% so với năm 2023;
- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính: thực hiện 31,39 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 346,09% so với kế hoạch và đạt 28,28% so với năm 2023;
- Lợi nhuận sau thuế: thực hiện 2,67 tỷ đồng, đạt tỷ lệ hoàn thành 3,79% so với kế hoạch và đạt 3,27% so với năm 2023;
- Chỉ số thu nhập trên cổ phiếu của năm 2024 đạt 42 đồng, giảm 96% so với năm 2023;

Ngoài chỉ tiêu về lợi nhuận tài chính tăng 346,09% so với kế hoạch, các chỉ tiêu còn lại đều thấp hơn kết quả năm 2023 và chưa đạt kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chính là do các yếu tố tác động đến hai lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là Bất động sản và Năng lượng, cụ thể:

Đối với lĩnh vực Bất động sản:

Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản của Công ty hiện nay chủ yếu ở loại hình bất động sản nhà ở và Bất động sản nghỉ dưỡng. Như đã tổng kết ở phần trên, thị trường bất động sản năm 2024 có nhiều kết quả phục hồi tích cực nhờ các bước tiến lớn trong việc hoàn thiện các hành lang pháp lý, với các thông tin ngày càng minh bạch, rõ ràng. Trước diễn biến thuận lợi của nền kinh tế, cùng các chính sách mới được sửa đổi có hiệu lực ngay trong năm 2024, Ban lãnh đạo Công ty đã có định hướng, quyết định kịp thời, phù hợp để tập trung nguồn lực triển khai theo kế hoạch đối với dự án bất động sản tại suối nước nóng Hội Vân, Bình Định. Song song với quá trình triển khai các dự án này, Công ty đã chủ động làm việc với các đối tác trong nước và nước ngoài có uy tín để đề xuất việc hợp tác đầu tư, kinh doanh.

Đối với lĩnh vực Năng lượng

Như đã tổng kết ở phần trên, mặc dù Chính phủ đã ban hành Quy hoạch điện VIII, nhưng Kế hoạch phát triển điện lực quốc gia cũng như các chính sách để phát triển NLTT trong giai đoạn mới vẫn chưa được thông qua. Điều này đã tác động lớn tới kế hoạch đầu tư, xây dựng của Công ty tại các dự án điện tái tạo, đặc biệt là các dự án điện gió mà Công ty cũng như Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN) làm chủ đầu tư. Đây là nguyên nhân chính tác động tới kết quả SXKD của mảng năng lượng.



Kết quả từng mặt hoạt động

Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện tái cấu trúc vốn đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính để thực hiện đúng định hướng chiến lược của HĐQT, tập trung vào hai mảng đầu tư kinh doanh cốt lõi là: Năng lượng và Bất động sản. Kết quả hoạt động cụ thể trên các lĩnh vực chính như sau:

1.1. Lĩnh vực Năng lượng:

Năm 2024, Công ty đã tham gia hỗ trợ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam trong việc phối hợp với các đối tác Nhật Bản triển khai thực hiện dự án Điện khí LNG công suất 1.500 MW tại tỉnh Thái Bình, tổ chức tham quan, khảo sát đánh giá làm rõ các giải pháp EPC, nhà thầu tiềm năng để chuẩn bị các dự án điện gió triển khai trong thời gian tới.

1.1.1. Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP):

TTP là Công ty con của TEG, chuyên đầu tư vào mảng năng lượng tái tạo. Trong năm 2024, TTP cùng với các đối tác Nhật Bản đã đàm phán ký kết các thỏa thuận hợp tác để cùng tham gia đề xuất thực hiện các dự án điện gió tại tỉnh Trà Vinh. Cụ thể:

- Dự án Nhà máy điện gió V1-2 mở rộng: Liên danh Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP), TOKYO GAS CO., LTD và Công ty cổ phần tập đoàn Trường Thành Việt Nam (trong đó TTP góp vốn 15%) đã nộp hồ sơ đề xuất dự án đầu tư. Hiện tại hồ sơ dự án đã hoàn thành thẩm định cấp Sở, Ngành và đang trong quá trình xin ý kiến cấp Bộ.
- Dự án Nhà máy điện gió V3-3: Liên danh công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP), KUMAGAI GUMI CO., LT và Công ty cổ phần tập đoàn Trường Thành Việt Nam (trong đó TTP góp vốn 36% Vốn điều lệ) đã nộp hồ sơ đề xuất dự án đầu tư. Hiện tại hồ sơ dự án đã hoàn thành thẩm định cấp Sở, Ngành và đang trong quá trình xin ý kiến cấp Bộ.



1.1.2. Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding:



Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding được thành lập bởi TEG (nắm 19,99% vốn điều lệ) và Tập đoàn B.Grimm Power Public Company Limited, Thái Lan (nắm 80% vốn).

Với mức vốn điều lệ 201,25 tỷ đồng, Công ty CP Hướng Hóa Holding là doanh nghiệp nắm quyền sở hữu 99% tại Công ty CP Hướng Hóa 1 – Chủ đầu tư dự án điện gió công suất 48MW tại huyện Hướng Hóa, Tỉnh Quảng Trị.

Năm 2024, song song với công tác thiết kế, giải phóng mặt bằng, Công ty cũng đã tiếp tục làm việc với nhà thầu EPC để tối ưu hóa chi phí đầu tư. Hiện tại dự án đang thực hiện giải phóng mặt bằng và đang thi công xây dựng trạm biến áp, các mục tiêu dự án 2024 nhìn chung đều chậm so kế hoạch. Hiện tại, Công ty LIG-Hướng Hóa 1 đang trao đổi với Chủ đầu tư trạm biến áp Hướng Tân và đạt được một số thống nhất nguyên tắc chia sẻ hạ tầng về chi phí (phân bổ theo công suất), hình thức (thuê, trả tiền 1 lần); Chủ đầu tư đang nghiên cứu về cơ hội thực hiện dự án theo cơ chế mua bán điện trực tiếp giữa đơn vị phát điện năng lượng tái tạo và khách hàng sử dụng điện lớn.

1.2. Lĩnh vực Bất động sản:

1.2.1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành:



Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành là chủ đầu tư Dự án Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tại xã Nghĩa An – tỉnh Quảng Ngãi. Do các nguyên nhân khách quan của thị trường cũng như vấn đề nội tại của dự án (giai đoạn 2) nên Công ty quyết định tạm thời chưa triển khai đầu tư tiếp.

1.2.2. Công ty TNHH Onsen Hội Vân:

Công ty TNHH Onsen Hội Vân được thành lập năm 2021 để làm chủ đầu tư Dự án Khu Du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân tại huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định.

Trong năm 2024, Công ty tập trung các nguồn lực tiếp tục triển khai Dự án này với kết quả như sau: đã hoàn thành xong 100% tiền sử dụng đất phải nộp cho Ngân sách, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án đã được triển khai, chủ đầu tư đã ký kết hợp đồng với đơn vị có uy tín làm tổng phân phối sản phẩm của dự án.



1.3. Lĩnh vực Xây dựng và tư vấn

Hoạt động thầu xây dựng, tư vấn giám sát:

Trong năm 2024 doanh thu xây lắp/ tư vấn chưa đạt kế hoạch đề ra do các dự án trong hệ thống Tập đoàn TTVN và các Công ty do TEG góp vốn, liên kết đều phải giãn tiến độ đầu tư vì những lý do như đã trình bày ở trên.

Năm 2024 Công ty cũng đã tiếp tục ghi nhận doanh thu từ hợp đồng tư vấn giám sát cho dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực Suối nước nóng Hội Vân, hợp đồng dịch vụ vận hành và bảo dưỡng Nhà máy Điện mặt trời Hòa Hội - Phú Yên.

1.4. Hoạt động tài chính:

Điểm nhấn lớn của năm 2024 là Công ty đã tăng vốn thành công từ 728 tỷ đồng lên 1.208 tỷ đồng. Phần lớn tiền huy động được sử dụng để tiếp tục đầu tư vào dự án điện gió Trà Vinh, Trong năm 2024, Công ty tiếp tục triển khai tái cấu trúc lại các khoản đầu tư theo hướng thoái vốn tại dự án điện mặt trời, tập trung tham gia đầu tư các dự án điện gió mới với mục tiêu tăng tỷ lệ sở hữu ở dự án mới. Ngoài ra các khoản thu từ thanh lý các khoản đầu tư cũng duy trì thanh khoản tốt cho Công ty.

Về cơ bản, hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu của Công ty được quản trị ở mức an toàn.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục tăng cường xây dựng quan hệ với các định chế tài chính lớn, nhằm chuẩn bị nguồn lực cho các dự án đầu tư sắp tới.

1.5. Hoạt động thương mại:

Trong năm hoạt động thương mại chủ yếu trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, nhựa đường cho một số khách hàng lớn trong ngành xây dựng.

1.6. Các hoạt động khác:

Song song với hoạt động trong các lĩnh vực chính, hoạt động lên kịch bản bán hàng tại Công ty con mảng Bất động sản cũng được triển khai, thử nghiệm chuẩn bị cho hoạt động chào bán khi các điều kiện sẵn sàng.

Trong năm bộ máy tổ chức của Công ty cũng liên tục được rà soát, kiện toàn. Vấn đề quản lý hiệu quả công việc trong tổ chức cũng được đưa ra và tích cực tìm giải pháp để nâng cao chất lượng nhân sự cũng như hiệu quả công việc.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết ⁷
1	Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	0,39%
2	Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	0,046%
3	Ông Nguyễn Huy Thắng	Phó Tổng Giám đốc	0%
4	Bà Nguyễn Thị Hoa Vy	Kế toán trưởng	0%

⁷ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tính đến 31/12/2024

ÔNG HOÀNG MẠNH HUY

TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Ngày sinh: 06/12/1977
2. Nơi sinh: Hà Nội
3. Số CCCD: 001077035184 Ngày cấp 25/07/2021 Tại: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
4. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học Ngoại thương



Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ T8/2000 đến T12/2003	Trưởng nhóm Phòng Kế hoạch Công ty Mabuchi Motor Việt Nam
Từ T4/2004 đến T3/2007	Chuyên viên Trung tâm năng lượng than Nhật Bản (JCOAL)
Từ T4/2007 đến T12/2008	Trưởng đại diện văn phòng Hà Nội Công ty Việt-Kabu
Từ T11/2009 đến T5/2015	Giám đốc Đầu tư, Giám đốc Phân tích Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
Từ 2013 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Từ T6/2014 đến T7/2018	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T8/2015 đến T7/2020	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ T7/2020 đến nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (tên cũ Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành)
Từ T10/2015 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành



BÀ NGUYỄN THỊ HOA VY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Ngày sinh: 06/04/1984
2. Nơi sinh: Hà Nội
3. Số CCCD: 014184000307 Ngày cấp 02/05/2021 Tại: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
4. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán Doanh nghiệp - Học viện Tài chính

Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ 2006 đến 2007	Phòng Kế toán - Công ty TNHH và Du lịch Thám hiểm Địa Lý
Từ 2007 đến 2015	Phòng Kế toán - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Lê Hồng Phong
Từ 2013 đến 2015	Phòng Kế toán - Công ty TNHH Công nghệ ADZone
Từ 12/2015 đến 03/2024	Phó trưởng phòng Kế toán - Công ty CP Bất động sản và Xây dựng Trường Thành
Từ 04/2024 đến Nay	Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

ÔNG NGUYỄN HUY THẮNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Ngày sinh: 11/06/1977
2. Nơi sinh: Nam Định
3. Số CCCD: 036077000234 Ngày cấp: 10/07/2021 Tại: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
4. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh - Đại học Greenwich - Anh Quốc



Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ 2014 đến Nay	Chủ tịch HĐQT Công ty GlassPlus
Từ 2022 đến Nay	Chủ tịch HĐQT Giza Việt Nam
Từ 2007 đến 2008	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc Công ty Chứng khoán Bảo Minh
Năm 2020	Thành viên Hội đồng Tư vấn hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng - Bộ xây dựng
Từ 07/2023 đến 02/2024	Trợ lý Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Từ 03/2024 đến Nay	Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất Động sản Trường Thành



ÔNG NGUYỄN QUANG VINH

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Ngày sinh: 14/01/1975
2. Nơi sinh: Hà Nội
3. Số CCCD: 001075002716 Ngày cấp: 11/4/2021 Tại: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
4. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng và Công nghiệp - Đại học Xây dựng & Kỹ sư Điện tử viễn thông - Đại học Bách Khoa Hà Nội

Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ và đơn vị công tác
Từ 2004 đến 2006	Ban Xây dựng - Công ty Cổ phần Xây dựng 19 (LICOGI)
Từ 2000 đến 2004	Ban Quản lý Dự án VTQT Công ty CP viễn thông quốc tế - VNPT
Từ 2004 đến 2007	Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
Từ T5/2019 – T12/2019	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trà Vinh
Từ T12/2019 đến nay	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh
Từ T2/2021 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải
Từ T10/2021 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

Trong năm 2024, thành phần Ban Điều hành của Công ty đã có sự điều chỉnh đáng kể nhằm cải thiện hiệu quả quản lý, nâng cao tầm nhìn chiến lược và kết quả hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh cho Công ty.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên:

Tính đến thời điểm lập báo cáo, Công ty có 40 lao động đang làm việc tại công ty và Công ty con.

*** Chính sách chế độ cho người lao động:**

Thời gian làm việc: 08h/ngày, 5 ngày/tuần.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: theo quy định của Bộ Luật lao động.

Được trang bị đầy đủ các phương tiện, dụng cụ làm việc trong điều kiện tốt, bảo đảm an toàn và bảo hộ lao động.

*** Chính sách tuyển dụng, đào tạo:**

Công ty có xây dựng một quy chế cụ thể về chính sách tuyển dụng, đào tạo được công bố công khai tới toàn bộ CBNV trong Công ty.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc. CBNV thường xuyên được tham gia các khóa học về kỹ năng quản lý, tin học, ngoại ngữ.... Hình thức đào tạo được tổ chức theo dạng đào tạo tập trung hoặc đào tạo qua công việc thực tế.

*** Tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi:**

Công ty đã xây dựng Quy chế lương theo từng cấp bậc công việc đảm nhận. Tiền lương và thưởng sẽ căn cứ vào năng lực và đóng góp của nhân viên vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. CBNV được tham gia và hưởng các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên công ty còn nhận được phụ cấp liên quan. Hàng năm, Công ty thực hiện chế độ nghỉ dưỡng sức cho nhân viên. Công ty có những chính sách đãi ngộ nhân viên như tổ chức khám bệnh định kỳ hàng năm và tổ chức các hoạt động văn hóa thể thao, chăm sóc thiếu niên nhi đồng là con em của cán bộ nhân viên Công ty thông qua các tổ chức đoàn thể của Công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm 2024, thực hiện chủ trương và định hướng chiến lược mới đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công ty đã sàng lọc để tập trung đầu tư vào các dự án, kỳ vọng đem lại hiệu quả cao trong hai lĩnh vực chính là: Bất động sản và Năng lượng, đồng thời kiểm soát chặt chẽ được vốn đầu tư của mình.

Đối với mảng Năng lượng tái tạo: Tiếp tục đón đầu các cơ hội đầu tư mới sau khi Thủ tướng Chính phủ ban hành chính thức Kế hoạch thực hiện Quy hoạch Điện VIII (Quyết định số 262/QĐ-TTg), cùng với Luật Điện lực sửa đổi 2024 được Quốc hội thông qua ngày 30/11/2024 và có hiệu lực từ ngày 01/02/2025. Thực hiện đàm phán ký kết các thỏa thuận hợp tác với các đối tác Nhật Bản để cùng tham gia đề xuất thực hiện các dự án điện gió tại tỉnh Trà Vinh và xúc tiến tham gia đầu tư vào các dự án năng lượng tái tạo tiềm năng khác.

Đối với mảng bất động sản: Tiếp tục tập trung đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng, trong đó dự án trọng điểm của TEGROUP là Khu du lịch, nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân được giao cho Công ty con của TEGROUP là Công ty TNHH Onsen Hội Vân trực tiếp triển khai đã được chính thức khởi công vào tháng 9/2023, hiện đang triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật dự án. Theo kế hoạch sẽ triển khai bán hàng từ tháng 06/2025.



3.2. Các Công ty con, Công ty liên kết:

Đến cuối kỳ báo cáo năm 2024, Công ty đã thực hiện các khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết, góp vốn như sau:

Công ty con:

Đơn vị tính: VND

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL	Vốn góp của TEG	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	366/1B đường Võ Nguyên Giáp, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	GCN ĐKDN số: 4300719699 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/08/2013	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	80.000.000.000	53.600.000.000	67%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	Tầng 4 Tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 03 Lương Yên, Phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	GCN ĐKDN số: 0107660866 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 08/12/2016	Đầu tư các dự án năng lượng và đầu tư tài chính	450.000.000.000	414.500.000.000	92,11%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định	GCN ĐKDN số: 4101602086 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 10/08/2021	Kinh doanh bất động sản	150.000.000.000	90.000.000.000	60%
Công ty cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối điện Trường Thành GiP (TTGiP) ⁸	Tầng 1, Lô DVCC1-1, KCN Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình	GCN ĐKDN số: 1001286723 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Bình cấp ngày 12/11/2024	Truyền tải và phân phối điện	5.000.000.000	2.550.000.000	51%

⁸ Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối điện Trường Thành GiP là công ty con của TEG. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2024, TEG sở hữu trực tiếp và gián tiếp 51% Vốn Điều lệ tại TTGiP, trong đó: sở hữu trực tiếp 50,5% Vốn Điều lệ và sở hữu gián tiếp 0,5 % Vốn Điều lệ thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành.

Công ty CP TTP Trà Vinh ⁹	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường 2, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh	GCN ĐKDN số: 2100653849 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 14/02/2020	Xây lắp, tư vấn và kinh doanh hàng hóa	40.000.000.000	39.600.000.000	99%
--	--	---	--	----------------	----------------	-----

⁹Công ty CP TTP Trà Vinh là Công ty con của TEG. Tính đến thời điểm 31/12/2024, TEG sở hữu trực tiếp và gián tiếp 99% Vốn Điều lệ của Công ty CP TTP Trà Vinh, trong đó sở hữu trực tiếp 48% Vốn Điều lệ và sở hữu gián tiếp 51% Vốn Điều lệ thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành.

Công ty liên kết, góp vốn khác:

Đơn vị tính: VNĐ

Tên Công ty	Địa chỉ	Đăng ký kinh doanh	Ngành nghề kinh doanh	VĐL	Vốn góp của TEG	% Sở hữu TEG
Công ty Cổ phần Hưởng Hóa Holding	Số 14-16 Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	GCN ĐKDN số: 0109724032 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 02/08/2021	Tư vấn quản lý	201.250.000.000	40.249.990.000	19,999995%
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh	Ấp Cồn Trứng, Xã Trường Long Hòa, Thị xã Duyên Hải, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam	GCN ĐKDN số: 2100646513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Trà Vinh cấp lần đầu ngày 06/5/2019	Sản xuất điện	752.100.000.000	150.344.790.000	~19,99%
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải ¹⁰ (TEG đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành)	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường 2, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh	GCN ĐKDN số 2100654176 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp ngày 21/02/2020	Sản xuất điện; Truyền tải và phân phối điện	450.000.000.000	162.000.000.000	36%
Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải ¹¹ (TEG đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành)	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường 2, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh	GCN ĐKDN số 2100665065 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp ngày 22/02/2021	Sản xuất điện; Truyền tải và phân phối điện	100.000.000.000	15.000.000.000	15%

¹⁰ Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải là Công ty liên kết gián tiếp của TEG. (TEG sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành). Tại thời điểm ngày 31/12/2024, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành chiếm 36% Vốn Điều lệ tại Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải.

¹¹ Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải là Công ty liên kết gián tiếp của TEG. (TEG sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành). Tại thời điểm ngày 31/12/2024, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành chiếm 15% Vốn Điều lệ tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Hải.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% Tăng/Giảm
Tổng giá trị tài sản	1.168,23	1.733,29	48,37%
Doanh thu thuần	325,52	298,75	-8,22%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	117,06	26,85	-77,06%
Lợi nhuận khác	(0,80)	(19,38)	-2.325%
Lợi nhuận trước thuế	116,26	7,47	-93,57%
Lợi nhuận sau thuế	81,66	2,67	-96,73%
Thu nhập trên cổ phần	937	42	-95,52%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	2,30 2,02	8,57 8,06	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ / Tổng tài sản + Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	16,34% 19,53%	14,72% 17,27%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	5,72 0,28	5,37 0,17	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	25,09% 8,42% 6,80% 35,96%	0,89% 0,22% 0,18% 8,99%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần:

Tổng số cổ phần : **120.806.562 cổ phần**

Loại cổ phần : **Cổ phần phổ thông**

Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng : **120.806.562 cổ phần**

Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: **0 cổ phần**

5.2. Cơ cấu cổ đông¹²:

STT	Loại sở hữu	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cổ đông lớn	55.296.562	45,77
2	Cổ đông nhỏ	65.510.000	54,23
3	Cổ đông tổ chức	60.433.557	50,02
4	Cổ đông cá nhân	60.373.005	49,98
5	Cổ đông trong nước	114.586.749	94,85
6	Cổ đông nước ngoài	6.219.813	5,15
7	Cổ đông Nhà nước	0	0
8	Cổ đông khác	0	0

¹² Cơ cấu cổ đông được căn cứ theo Danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 19/03/2024 .

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2024, TEGROUP đã hoàn thành 01 đợt tăng vốn như sau:

TEGROUP tăng vốn từ 728.065.620.000 đồng lên 1.208.065.620.000 đồng thông qua hình thức chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Mục đích phát hành: Huy động nguồn vốn để nâng vốn chủ sở hữu và nâng cao năng lực tài chính của Công ty.

Vốn điều lệ trước phát hành	: 728.065.620.000 đồng
Vốn điều lệ sau phát hành	: 1.208.065.620.000 đồng
Số lượng cổ phiếu phát hành	: 48.000.000 cổ phiếu
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phần
Số lượng cổ đông trước phát hành	: 54 cổ đông
Số lượng cổ đông sau phát hành	: 54 cổ đông
Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu:	1000:659,28123

Cơ quan chấp thuận:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023
- Nghị quyết HĐQT số 18/2023/NQ-HĐQT ngày 07/08/2023 về việc thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 404/GCN/UBCK do Ủy ban chứng khoán nhà nước – Bộ Tài chính cấp ngày 17/11/2023;
- Nghị quyết HĐQT số 02/2024/NQ-HĐQT ngày 25/01/2024 về việc thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
- Báo cáo số 04/2024/BC-TEG ngày 25/01/2024 về kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

5.5. Các chứng khoán khác: Không

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

6.1. Tác động đến môi trường:

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Năng lượng tái tạo, Bất động sản. Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án, TEGROUP luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường. Thiết bị trang bị cho dự án của Công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, Công ty đề ra giải pháp:



Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá tài chính phù hợp và có giải pháp tốt nhất về môi trường.

Các dự án năng lượng tái tạo sẽ đóng góp vào việc giảm khí thải Carbon, tạo năng lượng xanh.



Các dự án Bất động sản sẽ hướng tới Bất động sản xanh – gắn gũi với thiên nhiên.

Thực hiện để ra định mức tiêu hao năng lượng và nước đối với văn phòng Công ty.



Trong hoạt động xây dựng của Công ty. Công ty áp dụng tối đa giải pháp bảo vệ môi trường như đầu tư trang thiết bị, xây dựng quy trình giám sát chặt chẽ, lập chỉ tiêu KPIs đánh giá về môi trường.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Các dự án bất động sản của TEG thực hiện đều cam kết ưu tiên sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng.

6.3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Khi lập báo cáo kỹ thuật tiền khả thi các dự án đầu tư, TEG đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất.

Đối với giai đoạn thực hiện dự án, TEG đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.



6.4. Chính sách liên quan đến người lao động:

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

TEG tự hào là nơi tập trung đội ngũ năng động, chuyên nghiệp và có chuyên môn cao, tính đến 31/12/2024, tổng số nhân sự tại Công ty mẹ TEG là 40 người với cơ cấu như sau:



Phân loại theo trình độ chuyên môn	Số lượng
Đại học và trên đại học	32
Cao đẳng	02
Trung cấp	01
Phổ thông	05
Tổng cộng	40

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

TEGROUP là một trong những đơn vị rất quan tâm tới hệ thống phúc lợi cho cán bộ nhân viên:

- Chính sách mua bảo hiểm chăm sóc sức khỏe và bảo hiểm tai nạn 24/24 cho CBNV;
- Chương trình du lịch cho CBNV;
- Khám sức khỏe tổng quát, định kỳ hằng năm cho CBNV;
- Chính sách chăm lo đời sống CBNV: quà sinh nhật, quà Tết Nguyên Đán, Trung thu, Quốc tế Phụ nữ, quà cưới, thăm hỏi,...;
- Hỗ trợ ăn trưa, đi công tác, điện thoại liên lạc...

c. Hoạt động đào tạo người lao động:

- Đào tạo hội nhập cho tất cả CBNV;
- Đào tạo kỹ năng nghề nghiệp ngắn hạn, chuyên sâu, nâng cao tay nghề cho nhân viên;
- Đào tạo đội ngũ lãnh đạo tiềm năng.

6.5 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

TEGROUP vinh hạnh là một trong những đơn vị gương mẫu tiêu biểu về đóng góp ngân sách tại địa bàn thành phố Hà Nội. Ngoài ra, TEGROUP còn triển khai các hoạt động an sinh xã hội vì cộng đồng tại Hà Nội và các tỉnh Trà Vinh, Bình Định.

6.6 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:

Để thực hiện cam kết mạnh mẽ của Việt Nam tại COP26 (đưa phát thải ròng bằng 0 vào năm 2050), Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1658/QĐ-TTg ngày 1/10/2021 phê duyệt Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn 2050. Tiếp đó, ngày 22/7/2022, Quyết định số 882/QĐ-TTg đã được ban hành, phê duyệt Kế hoạch hành động quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021 – 2030.

Đối với lĩnh vực chứng khoán, thị trường vốn đóng một vai trò quan trọng trong quá trình chuyển dịch nền kinh tế Việt Nam theo hướng xanh. Việc chủ động xây dựng một kế hoạch hành động tăng trưởng xanh cho ngành chứng khoán trong giai đoạn mới là rất quan trọng và cần thiết, nhằm hiện thực hóa mục tiêu tăng trưởng xanh và bền vững của Chiến lược quốc gia, tiến tới xây dựng một khuôn khổ định hướng về tài chính xanh và các sản phẩm tài chính xanh cho các doanh nghiệp hoạt động trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Trong thời gian qua, bản thân TEGROUP cũng đã có những hành động cụ thể, thiết thực để góp phần làm nền kinh tế xanh như xây dựng hệ thống văn bản pháp quy điều chỉnh tài chính bền vững, nâng cao các tiêu chuẩn về quản trị công ty và công bố thông tin gắn với các tiêu chí môi trường, xã hội và quản trị (ESG). Dự án của Công ty luôn hướng đến việc đạt tiêu chuẩn thân thiện với môi trường.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2024, Ban Điều hành đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao. Ban điều hành và các cán bộ quản lý đã quyết liệt trong việc triển khai thực hiện đầu tư các dự án, thu xếp vốn phục vụ cho hoạt động SXKD.

Trong năm, Công ty đã thực hiện tái cấu trúc vốn đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính để thực hiện đúng định hướng chiến lược của HĐQT, tập trung vào hai mảng đầu tư kinh doanh cốt lõi là: Năng lượng và Bất động sản Bên cạnh đó, Công ty cũng tiến hành đẩy mạnh việc nghiên cứu triển khai các dự án mới, tìm kiếm nguồn vốn dài hạn từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% Hoàn thành KH 2024	% TH2024/ TH2023
Doanh thu thuần	325,52	556,13	298,75	53,72%	91,78%
DT tài chính	121,64	9,07	31,39	346,09%	25,81%
LN thuần	117,06	87,97	26,85	30,52%	22,94%
LN trước thuế	116,26	87,97	7,47	8,49%	6,43%
LN sau thuế	81,66	70,38	2,67	3,79%	3,27%

Năm 2024, TEG ghi nhận doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ là 298,75 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt hơn 2,67 tỷ đồng. So với kế hoạch cả năm, TEG đã hoàn thành được 91,78% kế hoạch doanh thu và 3,27% kế hoạch lợi nhuận sau thuế. TEG vẫn duy trì tình hình tài chính lành mạnh, hệ số thanh toán nhanh và hệ số thanh toán ngắn hạn lần lượt là 8,06 lần và 8,57 lần, cho thấy Công ty đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Năm 2024 với những chuyển biến tích cực cũng như những hạn chế về điều kiện pháp lý, tài chính, thị trường trong cả lĩnh vực Bất động sản và Năng lượng Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo sát sao, linh hoạt để từng bước tháo gỡ các khó khăn, thích ứng với tình hình mới. Điều này thể hiện qua kết quả tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2024 trên các lĩnh vực như sau:

- Kết thúc năm tài chính 2024, kết quả kinh doanh của Công ty chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch về Doanh thu và Lợi nhuận được ĐHCĐ giao, dù kết quả vẫn đem lại lợi nhuận cho Công ty.
- Một số hạng mục lớn trong kế hoạch kinh doanh đã được thông qua trong năm 2024 đã được thực hiện như: Triển khai thầu dự án Hưởng Hóa 1 – Quảng Trị, Triển khai dự án Onsen Hội Vân – Bình Định, Đánh giá và quyết định rút khỏi Dự án Cụm Công nghiệp Cát Hiệp, Đầu tư mới vào dự án Điện gió Trường Thành Trà Vinh, Hợp tác với GiP (Chủ đầu tư Khu công nghiệp Thái Bình), Kiểm soát tốt hoạt động quản lý vận hành tại Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội. Ban điều hành đã có sự chỉ đạo linh hoạt trong các hoạt động kinh doanh Công ty, đảm bảo tính thích ứng khi đầu tư vào các dự án có thời gian đầu tư dài, dễ chậm tiến độ do nhiều yếu tố khách quan, đặc biệt là trong điều kiện thắt chặt nguồn vốn tín dụng bất động sản và chính sách của Nhà nước về phát triển năng lượng tái tạo, quản lý đất đai với những sửa đổi bổ sung.
- Điểm nhấn lớn của năm 2024 là Công ty đã tăng vốn thành công từ 728 tỷ đồng lên 1.208 tỷ đồng. Phần lớn tiền huy động được sử dụng để tiếp tục đầu tư vào dự án điện gió Trà Vinh, Ngoài ra các khoản thu từ thanh lý các khoản đầu tư cũng duy trì thanh khoản tốt cho Công ty.
- Trong năm bộ máy tổ chức của Công ty cũng liên tục được rà soát, kiện toàn. Vấn đề quản lý hiệu quả công việc trong tổ chức cũng được đưa ra và tích cực tìm giải pháp để nâng cao chất lượng nhân sự cũng như hiệu quả công việc
- Công ty đã thực hiện thoái vốn, phân bổ vốn hợp lý; phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên để bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tế; Từng nhóm dự án, được Ban Lãnh đạo TEGROUP nghiên cứu, cân nhắc kỹ để phân kỳ đầu tư, bố trí vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, đảm bảo hiệu quả.
- Bên cạnh đó, Ban điều hành Công ty đã đẩy mạnh tìm kiếm thêm các cơ hội mới trong lĩnh vực Năng lượng tái tạo, hạ tầng và phân phối điện khu công nghiệp để tạo cơ sở tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo.

Mặc dù chưa hoàn thành kế hoạch đề ra, nhưng Công ty cũng đã đạt được một số kết quả đáng ghi nhận, tạo tiền đề cho chặng đường phát triển tiếp theo. Bên cạnh việc tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự, tăng cường đào tạo và chuẩn bị các phương án kinh doanh cũng như kế hoạch kỹ lưỡng, Công ty sẽ đạt được mọi kế hoạch đề ra trong tương lai.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Chênh lệch
1	Tài sản ngắn hạn	429,41	875,2	445,79
	Tiền và các khoản tương đương tiền	24,92	2,94	-21,98
	Các khoản phải thu ngắn hạn	350,32	753,73	403,41
	Tài sản ngắn hạn khác	2,49	3,19	0,7
	Hàng tồn kho	51,26	52,67	1,41
2	Tài sản dài hạn	738,82	858,1	119,28
	Các khoản phải thu dài hạn	-	30	30
	Tài sản cố định	7,72	6,6	-1,12
	Đầu tư tài chính dài hạn	669,20	614,33	-54,87
	Tài sản dở dang dài hạn	43,73	195,96	152,23
	Tài sản dài hạn khác	18,18	11,21	-6,97
3	Tổng tài sản	1.168,23	1.733,29	565,06

Năm 2024, tổng tài sản tăng 565,06 tỷ đồng tương ứng tăng 48%, chủ yếu là do giảm tài sản ngắn hạn. Cuối năm 2024, cơ cấu tài sản đã thay đổi đáng kể khi tỷ lệ tài sản ngắn hạn so với tài sản dài hạn là 1,02 lần và 0,58 lần ở cuối năm 2023.

2.2. Tình hình nợ phải trả:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	Chênh lệch
1	Nợ phải trả	190,86	225,21	34,35
2	Nợ ngắn hạn	187,07	102,11	-84,96
3	Nợ dài hạn	3,87	153,11	149,24

Cuối năm 2024, nợ phải trả giảm so với cuối năm 2023. Tình hình trả nợ của Công ty vẫn ổn định, không có khoản nợ nào quá hạn, cùng với hệ số thanh toán ngắn hạn 8,57 và hệ số thanh toán nhanh 8,06, cho thấy khả năng quản trị thanh khoản của Công ty có chiều hướng tích cực hơn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2024, Công ty đã có sự thay đổi về cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý theo hướng tinh gọn, tiết giảm chi phí, giảm các cấp quản lý trung gian, giảm chồng chéo trong công việc và chức năng giữa các bộ phận, nâng cao năng suất lao động thông qua việc ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác quản trị. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã từng bước hoàn thiện hệ thống đánh giá nhân viên trên nguyên tắc hiệu quả và công bằng.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục tập trung mạnh cho 2 lĩnh vực chính là Năng lượng và Bất động sản trên cơ sở:

- Tận dụng lợi thế từ sự hỗ trợ của cổ đông lớn là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Trong lĩnh vực bất động sản, Công ty tập trung triển khai đầu tư, thi công các dự án đã đủ điều kiện pháp lý, lựa chọn thời điểm bán hàng phù hợp trên cơ sở đảm bảo an toàn tài chính.
- Trong lĩnh vực năng lượng, bên cạnh việc triển khai đầu tư các dự án do Công ty và TTP (Công ty con) làm chủ đầu tư, Công ty sẽ xem xét để tham gia đầu tư các dự án mới cũng như tham gia vào mảng đầu tư hạ tầng điện và phân phối điện tại Khu công nghiệp.
- Với mảng Xây dựng, Công ty có kế hoạch tập trung triển khai tham gia thầu một số dự án do Tập đoàn Trường Thành Việt Nam và các Công ty liên quan làm chủ đầu tư, đặc biệt trong lĩnh vực năng lượng. Kết hợp với các đối tác trong và ngoài nước nhằm từng bước nâng cao năng lực.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

Để giảm thiểu các tác động đến môi trường tự nhiên, môi trường kinh tế-xã hội, Công ty cam kết thực hiện đầy đủ tất cả các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công cũng như trong giai đoạn các dự án đi vào hoạt động. Cụ thể như sau:

- Thực hiện tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động xấu và đảm bảo tốt các công trình đã đề xuất.
- Các công trình xử lý môi trường sẽ hoàn tất trước khi dự án đi vào hoạt động.
- Thực hiện tất cả các biện pháp, quy định chung về bảo vệ môi trường có liên quan đến quá trình triển khai thực hiện dự án.
- Cam kết thực hiện các biện pháp, cũng như vận hành các hệ thống xử lý nhằm khống chế đến mức thấp nhất các tác động của tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường Việt Nam.

V. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều hành Công ty

Năm 2024, tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động phức tạp, khó lường, tác động đến hầu hết các quốc gia, khu vực trên thế giới, nhất là xung đột ở Ukraine, cạnh tranh chiến lược gay gắt giữa các nước lớn; lạm phát ở mức cao, chính sách tiền tệ thắt chặt, tăng lãi suất kéo dài dẫn đến suy giảm tăng trưởng, sụt giảm nhu cầu tiêu dùng ở nhiều nước; rủi ro trên các thị trường tài chính, tiền tệ, bất động sản quốc tế gia tăng; những thách thức về biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh, an ninh năng lượng, lương thực, đói nghèo ngày càng lớn, ảnh hưởng nặng nề đến các doanh nghiệp và người dân.

Ở trong nước, Việt Nam đứng trước những thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen, nhưng khó khăn, thách thức nhiều hơn. Nước ta có nền kinh tế đang phát triển, đang trong quá trình chuyển đổi, có độ mở lớn, quy mô còn khiêm tốn, sức chống chịu, năng lực cạnh tranh còn hạn chế, năng suất lao động chưa cao nên chịu tác động mạnh từ bên ngoài trên nhiều lĩnh vực, nhất là về xuất khẩu, thương mại, đầu tư, tài chính, tiền tệ, tỷ giá, lãi suất; các chuỗi cung ứng bị đứt gãy; thu hút FDI bị ảnh hưởng do đầu tư toàn cầu sụt giảm; cạnh tranh trên thị trường quốc tế gia tăng...

Trong bối cảnh đó, Hội đồng Quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban Điều hành trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Các hoạt động của Ban Điều hành tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Trước tình hình thị trường bất động sản còn gặp nhiều biến động, Ban Điều hành đã đề ra các chương trình, giải pháp và quyết định phù hợp với tình hình thực tế của thị trường, đảm bảo hiệu quả trong điều hành hoạt động kinh doanh, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.

2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty sẽ tập trung một số định hướng sau:



Tiếp tục tăng cường giám sát, song hành cùng Ban Điều hành để thực hiện thành công các Nghị quyết được Đại Hội đồng cổ đông thông qua.



Chỉ đạo Ban Điều hành triển khai quyết liệt nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản, năng lượng tái tạo...mà Công ty có tham gia đầu tư, góp vốn hoặc thầu xây dựng; đảm bảo thực hiện đúng tiến độ của các hợp đồng xây lắp, thương mại đã và sẽ ký kết.



Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các kế hoạch, đa dạng các giải pháp huy động vốn đầu tư đáp ứng nhu cầu vốn triển khai các dự án.



Cùng Ban Điều hành tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các Dự án đầu tư, hợp đồng thầu xây lắp, hợp đồng thương mại mới, xúc tiến tìm kiếm, phát triển các dự án Bất động sản tiềm năng để tạo tiền đề cho các hoạt động của Công ty trong năm 2025 và các năm tới.



Bám sát tình hình kinh tế, tình hình thị trường và các chính sách của Nhà nước liên quan đến các lĩnh vực hoạt động của Công ty để ra các quyết sách phù hợp.



Nhận định các cơ hội đầu tư mới và phân bổ vốn phù hợp để đạt hiệu quả cao nhất cho Công ty, bao gồm các cơ hội đầu tư tài chính, đầu tư mua lại Công ty có ngành nghề phù hợp làm tăng năng lực của TEGROUP.



Tăng cường xúc tiến hợp tác với các đối tác lớn trên thế giới để cùng nghiên cứu, triển khai các dự án năng lượng tái tạo tại Việt Nam và các nước Châu Á.



Nhằm tăng cường công tác quản trị, rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy trình, quy chế, nâng cao vai trò của các thành viên Hội đồng quản trị để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, nắm bắt được các cơ hội,... qua đó từng bước nâng cao hơn nữa lợi ích của các cổ đông.

VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025 (tính đến 31/12/2024):



ÔNG ĐẶNG TRUNG KIÊN

Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam;
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành;
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh; và
- Chủ sở hữu kiêm Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Quang Anh Vina.



ÔNG TRẦN TUẤN PHONG

Phó Chủ tịch kiêm Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%
- Luật sư sáng lập Công ty Luật TNHH Quốc Tế Việt Nam (VILAF – Hồng Đức).
- Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Nam Thanh Phong.
- Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tiên Phong Quốc tế Việt Nam.



ÔNG HOÀNG ĐÌNH LỢI

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,34%
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành;
- Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.



BÀ ĐÀO THỊ THANH HIỀN

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,58%
- Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam;
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh;
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Điện lực Trường Thành.



ÔNG HOÀNG MẠNH HUY

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,39%
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành;
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam;
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Duyên Trà;
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Điện khí LNG Thái Bình.



ÔNG MẠC QUANG HUY

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 1,64%
- Giám đốc Công ty TNHH MAC CAPITAL.
- Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ Tập đoàn Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần FiinGroup Việt Nam.



ÔNG LÊ ĐÌNH NGỌC

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 2,67%
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam.
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần TTP Phú Yên



ÔNG HÀ NGỌC MINH

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,71%
- Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghiệp Nhật Việt
- Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Khuôn mẫu và Thiết bị Công nghiệp TMT Việt Nam
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nhựa TMT Việt Nam



ÔNG AKAHANE SEIJI

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,08%
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Điện mặt trời Trường Thành.



ÔNG KUDUN SUKHUMANANDA

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Kudun and Partners
- Thành viên HĐQT độc lập và thành viên Ủy ban kiểm toán Công ty TNHH đại chúng tài chính Srisawad



ÔNG NGUYỄN ANH TUẤN

Thành viên Hội đồng quản trị

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0%
- Tổng Giám đốc Công ty CP đầu tư Mernus
- Tổng Giám đốc Công ty CP TTP Phú Yên
- Chủ tịch Công ty TNHH đầu tư phát triển Mernus
- Tổng Giám đốc Công ty CP Mernus Power 1
- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hướng Hóa Holding
- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần LIG- Hướng Hóa 1

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hiện tại, Hội đồng quản trị đã thành lập 02 tiểu ban trực thuộc là Ban Thông tin và truyền thông và Bộ phận kiểm toán nội bộ:

- Ban Thông tin và truyền thông gồm các thành viên sau:
 1. Ông Đặng Trung Kiên – Chủ tịch HĐQT – Trưởng ban;
 2. Ông Hoàng Mạnh Huy – Thành viên HĐQT – Thành viên.
- Bộ phận kiểm toán nội bộ gồm các thành viên sau:
 1. Ông Mạc Quang Huy – Thành viên HĐQT – Trưởng ban;
 2. Bà Đào Thị Thanh Hiền – Thành viên HĐQT – Thành viên;
 3. Bà Đào Thị Hồng Hạnh – Thành viên.

Ngoài ra, HĐQT cử người phụ trách riêng về từng vấn đề như: nhân sự, lương, thưởng, kiểm toán,... Những người phụ trách kịp thời báo cáo tình hình triển khai công việc và những vướng mắc trong quá trình thực hiện. Từ đó, Ban lãnh đạo Công ty cùng các bộ phận chuyên trách thảo luận và đưa ra những kiến nghị phù hợp nhằm tháo gỡ những vướng mắc và thúc đẩy tốt hơn nữa hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, thẩm quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty, đã thảo luận và thông qua các Nghị quyết về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã gặp mặt và thường xuyên giám sát chặt chẽ, kịp thời chỉ đạo và hỗ trợ Ban Điều hành trong công tác triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh năm 2024.

HĐQT yêu cầu Ban Điều hành báo cáo thường xuyên kết quả thực hiện theo từng kỳ và đề ra giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh. HĐQT sẽ tiếp tục theo dõi, giám sát, định hướng đối với việc quản lý và điều hành của Ban Điều hành trong thời gian tới.

Ngoài ra, HĐQT làm việc trực tiếp những vấn đề mà HĐQT xét thấy cần thiết đối với người có thẩm quyền của Công ty nhằm đảm bảo tất cả các hoạt động trong Công ty tuân thủ đúng pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã ban hành.

Cụ thể, HĐQT thường xuyên thực hiện việc theo dõi các hoạt động của Ban Điều hành và các công việc quản lý điều hành khác, phối hợp với Ban kiểm soát Công ty kiểm tra các vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Ban Điều hành và các vấn đề khác như:

- Chỉ đạo, giám sát công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 theo đúng quy định. Xây dựng kế hoạch kinh doanh và nội dung các tờ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2024.
- Triển khai các nội dung tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và các quyết định HĐQT đã ban hành theo đúng quy trình và tiến độ đề ra.
- HĐQT thường xuyên xem xét, đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Điều hành đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực cho các hoạt động của Công ty.
- Giám sát quy trình thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán.
- Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước.



Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2024

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
1	Số 01/2024/NQ-HĐQT	24/01/2024	Thông qua xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	100
2	Số 02/2024/NQ-HĐQT	25/01/2024	Thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	100
3	Số 03/2024/NQ-HĐQT	30/01/2024	Thông qua thay đổi chi tiết mục đích sử dụng vốn lưu động trong tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100
4	Số 04/2024/NQ-HĐQT	30/01/2024	Thông qua việc cử người đại diện phần vốn góp của Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh và Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	100

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
5	Số 05/2024/NQ-HĐQT	31/01/2024	Thông qua việc triển khai và thực thi giao dịch bảo đảm bằng cổ phần với Bangkok Bank Public Company Limited và Ngân Hàng Bangkok Đại Chúng Trách Nhiệm Hữu Hạn – Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	100
6	Số 06/2024/NQ-HĐQT	01/02/2024	Thông qua việc đăng ký thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty theo mức vốn mới	100
7	Số 07/2024/NQ-HĐQT	20/02/2024	Thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100
8	Số 08/2024/NQ-HĐQT	20/03/2024	Thông qua thời gian, địa điểm và dự thảo tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2024	100

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
9	Số 09/2024/NQ-HĐQT	26/03/2024	Thông qua miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty	100
10	Số 10/2024/NQ-HĐQT	29/03/2024	Thông qua miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty	100
11	Số 11/2024/NQ-HĐQT	05/04/2024	Thông qua điều chỉnh nội dung một số dự thảo tài liệu trình tại ĐHĐCĐ thường niên 2024	100
12	Số 12/2024/NQ-HĐQT	15/04/2024	Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính và đăng ký thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty	100
13	Số 12a/2024/NQ-HĐQT	14/05/2024	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	100

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
14	Số 13/2024/NQ-HĐQT	14/06/2024	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh	100
15	Số 15/2024/NQ-HĐQT	24/06/2024	Thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn lưu động trong tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100
16	Số 16/2024/NQ-HĐQT	01/07/2024	Thông qua việc mua cổ phần chào bán thêm tại công ty CP TTP Trà Vinh theo tỷ lệ hiện hữu	100
17	Số 19/2024/NQ-HĐQT	07/08/2024	Thông qua việc bảo đảm cho nghĩa vụ của công ty TNHH Onsen Hội Vân với ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Hưng Yên	100

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (%)
18	Số 20/2024/NQ-HĐQT	14/08/2024	Thông qua ký kết Hợp đồng cho thuê xe với Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành	100
19	Số 26A/2024/NQ-HĐQT	21/10/2024	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ tại Công ty cổ phần Trường Thành Bình Định	100
20	Số 26/2024/NQ-HĐQT	31/10/2024	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối điện Trường Thành GiP	100
21	Số 27/2024/NQ-HĐQT	26/12/2024	Thông qua việc cử đại diện quản lý vốn góp của Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh	100

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Thành viên HĐQT độc lập của Công ty bao gồm ông Trần Tuấn Phong, ông Akahane Seiji, và ông Kudun Sukhumananda. Ông Akahane Seiji được phân công phụ trách phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, ông Trần Tuấn Phong và ông Kudun Sukhumananda được phân công phụ trách tư vấn các vấn đề liên quan pháp lý và kết nối đối tác nước ngoài.

Trong năm 2024, ông Trần Tuấn Phong, ông Akahane Seiji, và ông Kudun Sukhumananda đều đã tích cực tham gia hỗ trợ Ban Điều hành phát triển đối tác tại thị trường Nhật Bản, Thái Lan, Âu Mỹ, đã giới thiệu một số Công ty hàng đầu tại Nhật Bản, Thái Lan và Âu Mỹ đến làm việc và trao đổi.

a. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

Hoạt động của Bộ phận Kiểm toán nội bộ

Trong năm 2024, Bộ phận Kiểm toán nội bộ đã phát huy vai trò trong việc đưa ra các tư vấn độc lập, khách quan, hoàn thiện các hoạt động liên quan đến quản trị công ty, quản lý rủi ro; bao gồm các công việc như sau:

- Đánh giá các hệ thống được thiết lập để đảm bảo tuân thủ các chính sách, kế hoạch, thủ tục, luật pháp và quy định có thể có tác động đáng kể đến công ty;
- Kiểm tra và xác nhận chất lượng, độ tin cậy của thông tin kinh tế, tài chính của báo cáo tài chính, báo cáo kế toán quản trị trước khi trình ký duyệt;
- Theo dõi và đánh giá quy trình quản trị, quy trình quản lý rủi ro của công ty;
- Các công việc khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của Bộ phận kiểm toán nội bộ.

Hoạt động của Ban Thông tin và truyền thông

Trên cơ sở kế hoạch hoạt động năm 2024, Ban Thông tin và truyền thông đã thực hiện đầy đủ và hiệu quả các nhiệm vụ được Hội đồng quản trị giao, đồng thời tuân thủ và chấp hành các quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban. Ban thông tin và truyền thông đã thực hiện hướng dẫn việc nhận diện và xử lý các thông tin phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty được xử lý nhanh chóng, kịp thời; đồng thời truyền thông chính xác trên các phương tiện truyền thông theo quy định pháp luật.

Bên cạnh đó, Ban Thông tin và truyền thông đã nỗ lực phát triển trang thông tin điện tử chính thức của công ty tại địa chỉ: tegroup.com.vn, tạo thuận lợi cho các bên có liên quan tiếp nhận các thông tin đã công bố.

1.5. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: không có

2. Ban Kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát tính đến 31/12/2024:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu /không còn là thành viên BKS	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Đào Xuân Đức	Trưởng Ban kiểm soát	18/05/2020	229.251	0,19%
2	Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên Ban kiểm soát	31/03/2022	5.921	0,005%
3	Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên Ban kiểm soát	31/03/2022	794	0,006%

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2024, Ban kiểm soát (BKS) đã triển khai thực hiện chức năng, nhiệm vụ phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS.

Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ của mình thông qua việc xem xét tính phù hợp của việc ban hành các Quy chế, văn bản của Công ty phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Ngoài ra, BKS còn thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của mình thông qua kiểm soát việc đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề có liên quan; Kiểm tra báo cáo tài chính Quý, báo cáo tài chính bán niên và giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty được minh bạch, hiệu quả, phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân, bộ phận phụ trách; Tham dự các cuộc họp của HĐQT để nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Theo đó:



HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.



HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính định kỳ, Báo cáo thường niên và Báo cáo tình hình quản trị Công ty định kỳ.



Trong năm 2024, Công ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động kinh doanh. Không phát sinh mâu thuẫn, xung đột lợi ích với những người có liên quan.



Đối với cổ đông: Trong năm 2024, BKS Công ty không nhận được đơn yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông có tỷ lệ và thời gian sở hữu cổ phần theo quy định tại Điều lệ Công ty.

Các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm 2024:

STT	Số	Ngày	Nội dung
1	Số 01/2024/BB-BKS	16/01/2024	Vv Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 và Chuẩn bị các vấn đề trình lên ĐHĐCĐ thường niên 2024.
2	Số 02/2024/BB-BKS	20/12/2024	Tổng kết tình hình hoạt động và kiểm soát của Ban

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và Ban kiểm soát

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chủ trương Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị là: **3.000.000** đồng/người/tháng.
- Trưởng Ban kiểm soát là : **3.000.000** đồng/người/tháng.
- Thành viên Ban kiểm soát là : **1.000.000** đồng/người/tháng.



3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng ...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Đặng Trung Kiên	Người nội bộ	3.137.970	4,31%	5.206.774	4,31%	Mua
			5.206.774	4,31%	0	0%	Bán
2	Hoàng Đình Lợi	Người nội bộ	346.085	0,475 %	416.338	0,34%	Mua
3	Hoàng Mạnh Huy	Người nội bộ	285.825	0,39%	474.264	0,39%	Mua
4	Lê Đình Ngọc	Người nội bộ	876.345	1,2%	1.454.102	1,2%	Mua
			1.454.102	1,2%	3.230.702	2,67%	Mua
5	Đào Thị Thanh Hiền	Người nội bộ	424.242	0,58%	703.936	0,58%	Mua
6	Mạc Quang Huy	Người nội bộ	532.800	0,73%	884.065	0,73%	Mua
			884.065	0,73%	1.976.065	1,64%	Mua
7	Hà Ngọc Minh	Người nội bộ	832.500	0,69%	858.300	0,71%	Mua

8	Đặng Trần Quyết	Người nội bộ	33.300	0,05%	55.254	0,05%	Mua
9	Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	23.103.009	31,73%	38.334.389	31,73%	Mua
10	Đào Xuân Đức	Người nội bộ	138.163	0,19%	229.251	0,19%	Mua

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	0106064772	Tầng 4 Sun Grand City, số 3 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội	30/01/2024	18/2023/NQ-HĐQT ngày 07/08/2023 03/2024/NQ-HĐQT ngày 30/01/2024	Đầu tư mua 15.034.479 cổ phiếu của Công ty CP Điện gió Trường Thành Trà Vinh Giá trị: 300.689.580.000 VNĐ	
						18/2023/NQ-HĐQT ngày 07/08/2023 03/2024/NQ-HĐQT ngày 30/01/2024	Đầu tư mua 3.988.474 cổ phiếu của Công ty CP Năng lượng Trường Thành Giá trị: 53.046.704.200 VNĐ	
2	Công ty TNHH Onsen Hội Vân	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	4101602086	Thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định		Nghị quyết số 27/2023/NQ-HĐQT ngày 07/11/2023	Hợp đồng cho thuê xe số 25/2023/HĐ-TEG ngày 02/10/2023	
					07/11/2024	27/2023/NQ-HĐQT ngày 07/11/2023	Hợp đồng Tư vấn giám sát thi công công trình thuộc Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư thuộc khu vực suối nước nóng Hội Vân	

							số 26/2023/TVGS/ HV/OSHV-TEG ngày 07/11/2023 Giá trị: 1.008.000.000 vnd	
3	Công ty CP Năng lượng Trường Thành (TTP)	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	0107660866	Tầng 4 Sun Grand City, số 3 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội	Quý 1/2024		Nhận cổ tức bằng tiền mặt từ LNST năm 2023 của TTP	
						20/2024/ NQ- HĐQT ngày 14/08/20 24	Chi phí thuê xe từ 15/08/2024 đến 31/12/2024 Giá trị: 97.200.000 vnd	

3.4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Dưới sự định hướng chỉ đạo của Hội đồng quản trị, bên cạnh việc tuân thủ các quy định về quản trị công ty theo pháp luật Việt Nam, Công ty hướng tới việc chủ động áp dụng các thông lệ tốt về quản trị công ty trên thế giới và trong khu vực, nhằm cải thiện thực tiễn quản trị tại Công ty và nâng cao nhận thức của các cán bộ quản lý và cán bộ nhân viên trong Công ty.

Công ty đã nghiêm túc thực hiện các quy định về công bố thông tin tại Thông tư 96/2020/TT-BTC, quy định của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Các thông tin liên quan đến tình hình quản trị, hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và các thông tin bất thường đều được Công ty công bố đầy đủ và đúng thời hạn quy định tại website chính thức tegroup.com.vn, đảm bảo tính minh bạch với tất cả các cổ đông và nhà đầu tư.

Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở hoạt động

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Trần Tuấn Phong	Phó Chủ tịch kiêm Thành viên HĐQT độc lập	Từ ngày 01 tháng 4 năm 2024
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó chủ tịch Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2024 Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 4 năm 2024
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Akahane Seiji	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Kundun Sukhumananda	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 12 năm 2021
Ông Hà Ngọc Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban	Ngày 18 tháng 5 năm 2020
Ông Phạm Duy Hoàn	Thành viên	Ngày 31 tháng 3 năm 2022
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm /miễn nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2020
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Hồng Thắng	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2021

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Đại diện pháp luật

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

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy – Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Giấy ủy quyền số 02/GUQ-TEG ngày 28 tháng 7 năm 2020.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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



Hoàng Mạnh Huy
Ngày 21 tháng 3 năm 2025

Số: 2.0240/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

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



Nguyễn Hoàng Đức – Thành viên Ban Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán số: 0368-2023-008-1
Người được ủy quyền
Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025



Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán số: 2897-2025-008-1

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		875.195.707.065	429.406.692.945
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.943.829.739	24.921.626.131
1. Tiền	111		2.943.829.739	24.920.626.131
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		62.666.915.800	403.200.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	62.666.915.800	403.200.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		753.726.046.897	350.324.191.074
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	442.284.007.802	41.671.770.533
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	101.446.037.677	33.868.395.336
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	116.370.000.000	89.688.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	93.626.001.418	185.096.025.205
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		52.671.267.224	51.264.554.768
1. Hàng tồn kho	141	V.7	52.671.267.224	51.264.554.768
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.187.647.405	2.493.120.972
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		106.956.931	905.959.665
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.080.690.474	1.587.161.307
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		858.098.893.566	738.824.089.540
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.001.400.000	1.350.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	30.001.400.000	1.350.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.602.223.334	7.716.656.071
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	6.602.223.334	7.716.656.071
<i>Nguyên giá</i>	222		10.570.639.369	11.318.864.823
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.968.416.035)	(3.602.208.752)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		195.956.881.526	43.730.409.205
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	195.956.881.526	43.730.409.205
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		614.326.821.711	669.199.095.352
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	161.924.367.571	205.473.259.922
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	459.648.105.901	467.208.525.901
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(7.245.651.761)	(3.482.690.471)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.211.566.995	18.176.578.912
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.449.698.516	461.119.727
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		154.386.566	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.10	9.607.481.913	17.715.459.185
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.733.294.600.631	1.168.230.782.485

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		255.214.031.041	190.857.062.426
I. Nợ ngắn hạn	310		102.106.416.756	187.070.062.426
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	8.026.612.352	6.759.951.814
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.249.274.250	2.700.792.862
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	13.778.418.813	36.912.919.569
4. Phải trả người lao động	314		1.131.853.901	1.392.819.349
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	9.625.261.219	8.640.297.941
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	4.751.531.336	5.025.955.164
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	63.357.778.516	125.451.639.358
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		185.686.369	185.686.369
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		153.107.614.285	3.787.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	152.029.875.792	3.787.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.077.738.493	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.478.080.569.590	977.373.720.059
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	1.478.080.569.590	977.373.720.059
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.208.065.620.000	728.065.620.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.208.065.620.000	728.065.620.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.467.545.239	3.609.595.239
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		112.957.091.011	101.850.329.683
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		102.253.696.622	101.850.329.683
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.703.394.389	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		153.590.313.340	143.848.175.137
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.733.294.600.631	1.168.230.782.485

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc

Bùi Thanh Thanh Hiền

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

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

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thanh Thanh Hiền

Nguyễn Thị Hoa Vy

Hoàng Mạnh Huy

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.468.514.139	116.257.544.123
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	4.897.347.896	8.666.576.635
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	3.762.961.290	(154.275.313)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.739.999.010	578.071.283
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(43.413.436.629)	(120.974.565.608)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	5.526.620.967	7.331.570.332
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(19.017.993.327)	11.704.921.452
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11.174.132.686	(431.986.785.664)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.406.712.456)	(8.548.814.935)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		60.068.532.883	21.373.491.770
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(189.576.055)	(399.714.026)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.730.161.839)	(7.182.534.676)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(34.540.180.038)	(13.757.327.822)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.358.041.854	(428.796.763.901)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(156.221.541.487)	(13.355.443.530)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		85.576.082	1.027.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(283.061.147.400)	(53.603.200.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		157.115.431.600	146.312.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	VII.1	(469.169.580.000)	(95.750.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	VII.2	144.064.775.000	467.616.446.205
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.396.803.009	10.279.534.246
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(599.789.683.196)	462.526.609.648

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.16	480.206.950.000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.15	220.463.135.068	33.426.415.006
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.15	(136.216.240.118)	(48.934.308.258)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		564.453.844.950	(15.507.893.252)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(21.977.796.392)	18.221.952.495
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	24.921.626.131	6.696.944.919
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	2.728.717
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	2.943.829.739	24.921.626.131

Người lập biểu

Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc

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

M.S.D.N: 0316206
Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

C.T.C.P

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
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 05 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ (gồm 04 công ty con trực tiếp và 01 công ty con gián tiếp). Tất cả công ty con đều được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Mua thêm vốn góp tại công ty con

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

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

Góp vốn thành lập Công ty con

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Thoái đầu tư nhưng không mất quyền kiểm soát

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

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

5b. Công ty con được hợp nhất

			Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty con trực tiếp						
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (“108TT”)	366/1B đường Võ Nguyên Giáp, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	Công ty không phát sinh doanh thu trong năm. Hoạt động chính trong năm là tiếp tục đầu tư dự án bất động sản để kinh doanh.	67%	92%	67%	92%
Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (“TTP”)	Tầng 4 Toà nhà Sun Grand City Ancora Residence, Số 3 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	Công ty có doanh thu chủ yếu từ bán hàng hoá (nhựa đường). Lợi nhuận chủ yếu đến từ hoạt động thanh lý các khoản đầu tư.	92,11%	90,14%	92,11%	90,14%
Công ty TNHH Onsen Hội Vân (“Onsen HV”)	Thôn Hội Vân, Xã Cát Hiệp, Huyện Phù Cát, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chính trong năm là đầu tư xây dựng cơ bản.	60%	60%	60%	60%
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây dựng và Phân phối Điện Trường Thành GIP	Tầng 1, Lô DVCC1-1, KCN Liên Hà Thái (Green iP-1), Thị Trấn Diêm Điền, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam	Công ty mới thành lập, chưa phát sinh doanh thu	50,96%	-	51,00%	-

Công ty con gián tiếp

Công ty Cổ phần TTP Trà Vinh ^① (“TTP Trà Vinh”)	Căn hộ PG1-10 khu nhà phố Vincom, khóm 3, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, Việt Nam	Công ty không phát sinh doanh thu trong năm. Hoạt động chính trong năm là tiếp tục đầu tư dự án	94,98%	45,97%	99%	51%
--	---	---	--------	--------	-----	-----

^① Công ty con của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tình hình hoạt động trong năm	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Điện gió Đông Hải	Căn hộ PG1-10, khu nhà phố Vincom, khóm 3, Phường 2, Thành phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam	Công ty chưa phát sinh doanh thu. Hoạt động chủ yếu trong năm là đầu tư dự án và tạm ứng cho các cá nhân để thực hiện dự án.	36,00%	19,50%	36,00%	19,50%

Thanh lý công ty liên kết

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

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

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

Mua thêm phần vốn góp tại công ty liên kết

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

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

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

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

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

7. Nhân viên

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

3. Tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

9. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

14. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

16. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

17. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

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

Giao dịch với công ty liên kết

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

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

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

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

Các giao dịch đầu tư thêm vào đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Giá trị hợp lý

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

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

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

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

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

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

Kế hoạch thanh lý khoản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	22.732.782.802	12.821.010.172
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	-	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Trường Thành Việt Nam	5.452.291.892	1.670.599.262
Công ty Cổ phần Trường Thành Đại Phát ⁽ⁱ⁾	8.591.400.000	8.591.400.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Land	1.620.000.000	-
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	7.069.090.910	2.559.010.910
Phải thu các khách hàng khác về chuyển nhượng cổ phần ⁽ⁱⁱ⁾	419.451.225.000	18.132.000.000
Ông Lê Vũ Dũng	-	3.672.000.000
Ông Hoàng Văn Dũng	-	14.460.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Hà	11.500.000.000	-
Ông Dương Đình Tâm	50.000.000.000	-
Ông Nguyễn Tùng Lâm	45.550.000.000	-
Ông Nguyễn Anh Tuấn	59.112.225.000	-
Ông Đỗ Chí Hiếu	18.419.000.000	-
Ông Đỗ Văn Quang	21.750.000.000	-
Ông Lê Hoàng Bảo	35.500.000.000	-
Ông Cao Trương Công Bắc	127.080.000.000	-
Ông Phạm Tiến Quân	50.540.000.000	-
Phải thu các khách hàng khác	100.000.000	10.718.760.361
Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu vật tư Giao thông	-	10.718.760.361
Các khách hàng khác	100.000.000	-
Cộng	442.284.007.802	41.671.770.533

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

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

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

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

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

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

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

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

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

6. Phải thu khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

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

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

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

6b. Phải thu dài hạn khác

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

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

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

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

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

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

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

7. Hàng tồn kho

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

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

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

- (ii) Là chi phí xây dựng dở dang Nhà máy điện gió TTP Ngân Sơn do Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (công ty con) là chủ đầu tư. Dự án có tổng mức đầu tư là 6.380,39 tỷ VND, dự kiến hoàn thành trong Quý IV/2025. Dự án đang trong giai đoạn khảo sát, đánh giá hiệu quả để chuẩn bị đầu tư.

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	7.705.490.795	11.165.276	7.716.656.071
Số cuối năm	6.602.223.334	-	6.602.223.334
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng			-
Đang chờ thanh lý			-
Toàn bộ tài sản cố định hữu hình đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (<i>Xem thuyết minh V.17b</i>).			

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

- (ii) Dự án Nhà máy Điện mặt trời Ninh Tân tại xã Ninh Tân, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa do Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) làm chủ đầu tư. Tổng mức đầu tư dự kiến là 617 tỷ VND.

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

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

10. Lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

	<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 năm	-	3.908.544.880	(3.908.544.880)
Số cuối năm	41.031.527.229	(23.606.955.556)	9.607.481.913

11. Phải trả người bán ngắn hạn

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

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

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

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

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

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

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

14. Phải trả ngắn hạn khác

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

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

15. Vay**15a. Vay ngắn hạn**

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

- ⁽ⁱ⁾ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (Công ty con) vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam theo hợp đồng ngày 08/11/2021 và ngày 05/01/2022, mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay có thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm, thanh toán lãi vay vào cuối kỳ hạn vay. Các hợp đồng được gia hạn lần lượt đến ngày 30/3/2025 và 04/01/2025.

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

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

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

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

- (ii) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) vay tín chấp không tính lãi Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định nhằm mục đích thanh toán các chi phí lãi vay, chi phí hỗ trợ GPMB (Đợt 3) và các chi phí khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- (iii) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày đến 1 năm, lãi suất từ 3% - 15%/năm.
- (iv) Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Công ty con) nhận nợ vay từ B.Grimm Renewable Power 2 Limited theo thỏa thuận vay ngày 01/07/2020 để đổi lại quyền nhận được 3.062.400 Cổ phần của Công ty Cổ phần TTP Phú Yên. Tổng giá trị khoản vay là 1.320.000 USD, lãi suất vay 15%/năm từ ngày 01/07/2020 đến ngày 24/09/2020 và 5,5%/năm từ ngày 25/09/2020 đến ngày 31/12/2020, thời hạn vay 1 năm kể từ ngày nhận nợ. Khoản vay đã đến hạn vào ngày 01/7/2021, tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục gia hạn và chưa chuyển quyền sở hữu cổ phần TTP Phú Yên.
- (v) Vay Ngân hàng TMCP Á Châu nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tổng hạn mức vay 13.000.000.000 VND, thời hạn 08 tháng, lãi suất từ 8,5% - 11,3%/năm. Khoản vay được cầm cố bằng sổ tiết kiệm 5 tỷ VND tại cùng ngân hàng và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Bùi Thanh Thanh Hiền.

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

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

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

15b. Vay dài hạn

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

- (i) Công ty TNHH Onsen Hội Vân (Công ty con) vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng ngày 09 tháng 08 năm 2024, hạn mức cho vay 350 tỷ VND. Thời hạn duy trì hạn mức là 60 tháng tính từ ngày tiếp theo giải ngân khoản nợ đầu tiên. Công ty không phải trả gốc vay trong khoảng thời hạn 18 tháng tính từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên nhưng không quá 31/12/2025. Lãi suất ưu đãi trong 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của Ngày giải ngân đầu tiên là 8.6%/năm. Mục đích thanh toán các chi phí đầu tư Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân. Tài sản thế chấp là toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ dự án này; và Quyền sử dụng đất tại xã Kiêu Ky, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.
- (ii) Công ty mẹ vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo các hợp đồng tín dụng ngày 12/12/2022 và ngày 09/6/2023, mục đích nhằm mua sắm tài sản cố định là các xe ô tô phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Số tiền vay và thời hạn vay lần lượt là

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

3.700.000.000 VND - 84 tháng và 1.700.000.000 VND – 60 tháng. Lãi suất vay lần lượt là 9,9% và 8,5%/năm trong 12 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân, sau đó áp dụng lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của ngân hàng + biên độ 3,5%/năm, được điều chỉnh 6 tháng/lần. Các khoản vay có tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

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

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

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

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

16. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	655.917.720.000	3.851.395.855	106.872.168.523	195.163.320.551	961.804.604.929
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	72.147.900.000	-	(72.147.900.000)	-	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	(2.219.237.000)	-	(2.219.237.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	68.237.982.147	13.420.671.954	81.658.654.101
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(241.800.616)	-	-	(241.800.616)
Cổ đông KKS góp vốn vào Công ty con	-	-	-	58.300.000.000	58.300.000.000
Giảm do thanh lý Công ty con	-	-	1.107.316.013	(123.035.817.368)	(121.928.501.355)
Số dư cuối năm trước	728.065.620.000	3.609.595.239	101.850.329.683	143.848.175.137	977.373.720.059
Số dư đầu năm nay	728.065.620.000	3.609.595.239	101.850.329.683	143.848.175.137	977.373.720.059
Phát hành cổ phiếu trong năm (*)	480.000.000.000	(142.050.000)	-	-	479.857.950.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	4.960.844.025	(2.289.807.901)	2.671.036.124
Cổ đông KKS tại TTP Trà Vinh góp thêm vốn	-	-	-	349.000.000	349.000.000
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở TTP	-	-	546.440.494	(12.274.297.294)	(11.727.856.800)
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở TTP Trà Vinh	-	-	(143.073.554)	(4.656.926.446)	(4.800.000.000)
Tăng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở 108 TT	-	-	5.742.550.363	29.058.017.244	34.800.567.607
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(443.847.400)	(443.847.400)
Số dư cuối năm nay	1.208.065.620.000	3.467.545.239	112.957.091.011	153.590.313.340	1.478.080.569.590

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

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

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

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

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

Ngày 25/01/2024, Công ty đã chào bán thành công 27.502.985 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và 20.497.015 cổ phiếu cho cổ đông khác (đối với số cổ phiếu còn lại mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua - hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán) với giá bán là 10.000 VND/cổ phiếu, nâng tổng số vốn điều lệ lên 1.208.065.620.000 VND. Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã thông báo chấp thuận kết quả phát hành cổ phiếu này vào ngày 29/01/2024; và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận thay đổi số lượng chứng khoán niêm yết của Công ty vào ngày 11/03/2024. Theo đó, số lượng chứng khoán niêm yết sau khi thay đổi là 120.806.562 cổ phiếu. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 23 ngày 07 tháng 02 năm 2024 về việc thay đổi vốn điều lệ.

16b. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

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

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

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

2. Giá vốn hàng bán

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

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

4. Chi phí tài chính

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

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

6. Chi phí khác

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

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

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

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

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

7. Lãi trên cổ phiếu**7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	4.960.844.025	68.237.982.147
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	4.960.844.025	68.237.982.147
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	117.134.431	72.806.562
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	42	937

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	72.806.562	65.591.772
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	-	7.214.790
Ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành mới ngày 29/01/2024	44.327.869	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	117.134.431	72.806.562

7b. Thông tin khác

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	259.136.816	13.595.924.921
Chi phí nhân công	14.752.478.144	18.495.596.001
Chi phí khấu hao tài sản cố định	988.803.016	3.884.513.594
Chi phí lợi thế thương mại phân bổ	3.908.544.880	4.782.063.041
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.774.572.482	16.486.959.827
Chi phí khác	3.553.746.635	7.116.727.279
Cộng	50.237.281.973	64.361.784.663

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**1. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Năm nay

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

Năm trước

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

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

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

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

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

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

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

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

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

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Sun Grand City Ancora Residence, số 03 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Lĩnh vực Thương mại	Lĩnh vực dịch vụ tư vấn	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	269.068.566.309	25.248.484.851	43.412.007.892	4.434.900.583	342.163.959.635
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	269.068.566.309	25.248.484.851	43.412.007.892	4.434.900.583	342.163.959.635
Chi phí bộ phận	(254.823.850.727)	(21.173.367.831)	(9.289.582.257)	(3.249.633.650)	(288.536.434.465)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	14.244.715.582	4.075.117.020	34.122.425.635	1.185.266.933	53.627.525.170
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(23.964.292.773)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					29.804.580.401
Doanh thu hoạt động tài chính khác					9.363.681
Chi phí tài chính khác					(2.739.999.010)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					(80.555.547)
Thu nhập khác					74.621.534
Chi phí khác					(19.458.148.916)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(3.874.126.088)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					(951.621.528)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					2.671.036.124
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác					156.095.177.851
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					2.243.816.328
Năm trước					
Doanh thu thuần ra bên ngoài	278.440.500.135	17.459.112.336	121.610.811.058	29.621.120.559	447.131.544.088
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	278.440.500.135	17.459.112.336	121.610.811.058	29.621.120.559	447.131.544.088
Chi phí bộ phận	(253.507.580.076)	(12.758.661.897)	(10.084.154.932)	(23.998.768.611)	(300.349.165.516)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	24.932.920.059	4.700.450.439	111.526.656.126	5.622.351.948	146.782.378.572
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(28.593.891.648)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					118.188.486.924
Doanh thu hoạt động tài chính khác					30.297.761
Chi phí tài chính khác					(580.800.000)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					(582.450.592)
Thu nhập khác					451.014.583
Chi phí khác					(1.249.004.553)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(34.598.890.022)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					81.658.654.101
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác					13.938.716.257
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					4.025.102.347

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ tư vấn	Lĩnh vực đầu tư tài chính (*)	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	8.591.400.000	8.308.440.926	998.248.336.294	64.428.979.553	1.079.577.156.773
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					653.717.443.858
Tổng tài sản					1.733.294.600.631
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	4.367.546.648	13.145.261.502	4.908.339.954	22.421.148.104
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					232.792.882.937
Tổng nợ phải trả					255.214.031.041
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	19.310.160.361	5.000.876.375	576.461.587.217	30.538.118.223	631.310.742.176
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					536.920.040.309
Tổng tài sản					1.168.230.782.485
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	2.354.543.737	12.646.443.055	4.930.522.858	22.107.187.731
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					168.749.874.695
Tổng nợ phải trả					190.857.062.426

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

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Bùi Thanh Thanh Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoa Vy

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

1. Ý kiến kiểm toán

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

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Toàn văn Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán của Công ty được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ sau: <http://tegroup.com.vn/>.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: PC.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐẶNG TRUNG KIÊN

