

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN  
TRƯỜNG THÀNH  
TRUONG THANH DEVELOPMENT  
AND CONSTRUCTION INVESTMENT  
JOINT STOCK COMPANY**

Số/ No.: 562./2026/TTA/TB

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

Lào Cai, ngày 30 tháng 01 năm 2026  
Lao Cai, January 30<sup>th</sup>, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ  
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh  
To: Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Trường Thành/ *Truong Thanh Development and Construction Investment Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: TTA.
- Địa chỉ/*Address*: thôn Nậm Cườm, xã Gia Hội tỉnh Lào Cai/ *Nam Cuom village, Gia Hoi ward, Lao Cai province.*
- Điện thoại liên hệ/ *Tel.*: 02163.897359/ 02462.691699  
Fax: 02163.897.359
- E-mail: [ir@truongthanhgroup.com.vn](mailto:ir@truongthanhgroup.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

Báo cáo tài chính quý IV năm 2025/ *Financial Statement of the fourth quarter of 2025.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026 tại đường dẫn <http://www.truongthanhgroup.com.vn> /*This information was published on the company's website on 30/01/2026, as in the link <http://www.truongthanhgroup.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 certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**  
Báo cáo tài chính quý IV năm 2025/ *Financial Statement of the fourth of 2025.*

**Đại diện tổ chức**  
**Organization representative**

Người UQ CBTT  
*Person authorized to disclose information*  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)  
(*Signature, full name, position, and seal*)



**Nguyễn Duy Hưng**

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý IV năm 2025

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG VÀ  
PHÁT TRIỂN  
TRƯỜNG  
THÀNH

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ  
PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH  
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1  
=MST:0102899812, CN=CÔNG TY  
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ  
PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH, S=  
Yên Bái, C=VN  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2026.01.30 14:24:02+07'00'  
Foxit PDF Editor Version: 12.0.2

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1 . Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2 . Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025</b>	<b>2 - 5</b>
<b>3 . Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp quý IV - 2025</b>	<b>6</b>
<b>4 . Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp quý IV - 2025</b>	<b>7 - 8</b>
<b>5 . Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp quý IV - 2025</b>	<b>9 - 33</b>

\*\*\*\*\*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>333.087.199.125</b>	<b>272.786.959.739</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>22.009.881.941</b>	<b>27.737.314.509</b>
1. Tiền	111		22.009.881.941	27.737.314.509
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>310.894.089.303</b>	<b>244.619.160.316</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	278.914.286.409	110.127.457.516
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	19.692.246.457	10.370.919.586
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.4	8.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	4.287.556.437	124.120.783.214
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>183.227.881</b>	<b>430.484.914</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	183.227.881	430.484.914
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.815.846.123.753</b>	<b>3.977.734.676.603</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>9.500.000.000</b>	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		9.500.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.619.613.805.652</b>	<b>3.819.782.843.877</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.619.466.078.752	3.819.635.116.977
<i>Nguyên giá</i>	222		5.063.315.209.469	5.057.840.259.469
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.443.849.130.717)	(1.238.205.142.492)
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	V.8	147.726.900	147.726.900
<i>Nguyên giá</i>	228		147.726.900	147.726.900
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.9	<b>84.828.182.171</b>	<b>55.118.977.597</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		84.828.182.171	55.118.977.597
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>101.724.712.555</b>	<b>102.748.772.609</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.10	115.500.000.000	115.500.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(14.775.287.445)	(13.751.227.391)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.11	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>179.423.375</b>	<b>84.082.520</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		179.423.375	84.082.520
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.148.933.322.878</b>	<b>4.250.521.636.342</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.778.785.934.402</b>	<b>2.071.946.233.256</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>385.457.977.594</b>	<b>347.220.798.732</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	4.595.183.296	3.372.041.471
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	25.468.276.689	19.002.114.016
4. Phải trả người lao động	314		4.443.767.015	5.511.862.209
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1.332.474.361	1.488.078.748
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.15	42.644.288.043	34.560.407.272
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	297.864.547.400	273.732.974.664
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	9.109.440.790	9.553.320.352
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.393.327.956.808</b>	<b>1.724.725.434.524</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		125.307.948.000	125.307.948.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		1.268.020.008.808	1.599.417.486.524
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.370.147.388.476</b>	<b>2.178.575.403.086</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>2.370.147.388.476</b>	<b>2.178.575.403.086</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.785.590.870.000	1.700.575.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.785.590.870.000	1.700.575.930.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		584.556.518.476	477.999.473.086
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		379.165.412.648	281.014.132.446
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		205.391.105.828	196.985.340.640
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.148.933.322.878</b>	<b>4.250.521.636.342</b>

Người lập biểu



Ngô Thị Anh Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Dũng Hoàng



Trần Huyền Trang

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nặm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

Quý IV - 2025

MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	Đơn vị tính: VND
		Năm nay	Năm trước		
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	392.081.302.329	395.836.008.643	728.111.408.415	734.110.258.096
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	392.081.302.329	395.836.008.643	728.111.408.415	734.110.258.096
11	Giá vốn hàng bán	175.344.056.260	164.804.566.714	316.667.574.007	310.602.177.512
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	216.737.246.069	231.031.441.929	411.443.834.408	423.508.080.584
21	Doanh thu hoạt động tài chính	619.138.122	249.626.991	1.096.709.356	259.596.056
22	Chi phí tài chính	64.681.397.510	67.650.419.869	129.276.697.381	142.652.725.691
23	Trong đó: chi phí lãi vay	63.657.337.456	71.102.293.408	128.252.637.327	146.104.599.230
25	Chi phí bán hàng	-	-	-	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.341.033.144	14.760.178.075	24.441.907.514	25.746.716.108
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	140.333.953.537	148.870.470.976	258.821.938.869	255.368.234.841
31	Thu nhập khác	-	29.261.605	1.752.819.000	30.261.605
32	Chi phí khác	947.442.004	3.644.890.736	6.159.934.924	6.545.690.360
40	Lợi nhuận khác	(947.442.004)	(3.615.629.131)	(4.407.115.924)	(6.515.428.755)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	139.386.511.533	145.254.841.845	254.414.822.945	248.852.806.086
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.975.428.432	10.260.406.467	17.537.727.406	17.307.058.174
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	129.411.083.101	134.994.435.378	236.877.095.539	231.545.747.912
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	644,23	629,22	1.150,27	1.077,08

Người lập biểu



Ngô Thị Anh Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Dũng Hoàng



Trần Huyền Trang

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV - 2025

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		254.414.822.945	248.852.806.086
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		205.643.988.225	216.927.734.053
- Các khoản dự phòng	03		1.024.060.054	(3.451.873.539)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.222.635.282)	(104.792.159)
- Chi phí lãi vay	06		128.252.637.327	146.104.599.230
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		588.112.873.269	608.328.473.671
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(81.774.928.987)	(19.578.963.369)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(157.462.546.582)	(54.264.480.039)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		151.916.178	(132.206.788)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(128.408.241.714)	(151.790.268.420)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(16.107.058.175)	(16.674.576.890)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(14.263.000.000)	(10.877.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>190.249.013.989</b>	<b>355.010.978.165</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(35.558.228.648)	(11.894.871.600)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		500.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.096.709.356	104.792.159
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(27.961.519.292)</b>	<b>(11.790.079.441)</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cướm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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		141.306.071.878	51.704.068.712
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(309.320.999.143)	(371.094.910.618)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(168.014.927.265)</b>	<b>(319.390.841.906)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(5.727.432.568)</b>	<b>23.830.056.818</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>27.737.314.509</b>	<b>3.907.257.691</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>22.009.881.941</b>	<b>27.737.314.509</b>

Người lập biểu

Ngô Thị Anh Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Dũng Hoàng



Lập ngày 30 tháng 01 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc

Trần Huyền Trang

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý IV - 2025

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần**

#### **2. Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103026597 lần đầu ngày 05 tháng 09 năm 2008, đăng kí thay đổi lần thứ 16 ngày 07 tháng 01 năm 2026 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102899812 do Sở Tài chính tỉnh Lào Cai cấp. Trong quá trình hoạt động Công ty đã 16 lần được cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do các thay đổi về người đại diện theo pháp luật, ngành nghề kinh doanh, vốn điều lệ, địa chỉ trụ sở chính và thông tin chi nhánh.

*Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 16: 1.785.590.870.000 VND*

*Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2025: 1.785.590.870.000 VND*

#### **Trụ sở hoạt động:**

Địa chỉ : Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, Tỉnh Lào Cai  
Điện thoại : 02163.897359/ 02462.691699  
Email : ir@truongthanhgroup.com.vn  
Mã số thuế : 0102899812

#### **3. Lĩnh vực kinh doanh: sản xuất, xây dựng, lắp đặt và thương mại**

#### **4. Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng, sản xuất, vận hành công trình điện năng;
- Kinh doanh điện năng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu chính- viễn thông, thủy lợi, thủy điện, các công trình năng
- Xây dựng lắp đặt các công trình, đường dây và trạm biến áp đến 110KV, trạm biến thế 35KV;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, vũ
- Sản xuất và mua bán máy móc, vật tư thiết bị phục vụ ngành xây dựng;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, khai thác đá;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh./.

#### **5. Cấu trúc doanh nghiệp**

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành tại Ninh Thuận	Lô 03, dãy N2, đường 16/4, phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa Mã số Chi nhánh: 0102899812-003

#### **6. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: Trong vòng 12 tháng**

#### **7. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm/kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: không có**

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

---

## 8. Nhân viên

Tổng số cán bộ nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 150 người (Tại ngày 31/12/2024 là 137 người).

- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:** Số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 và Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

- Kỳ kế toán năm:** Theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

- Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

- 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

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

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Doanh nghiệp được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Trong Báo cáo tài chính riêng của Doanh nghiệp, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

- Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
  - Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:
- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
  - Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
  - Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất

### 4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

#### a) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Doanh nghiệp nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

#### b) Đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

##### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phi khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

### 5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- **Phải thu khách hàng:** Gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua, bán.
- **Phải thu nội bộ:** Gồm các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

- **Phải thu khác:** Gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán (như: phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia; các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; các khoản phải thu về cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...)

### **Theo dõi khoản phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải thu có có thời gian thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải thu ngắn hạn, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải thu dài hạn.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.

### **Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi**

- Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.
- Các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên (thời gian quá hạn được xác định căn cứ vào hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên) được trích lập dự phòng theo tỷ lệ như sau:

<b>Thời gian quá hạn</b>	<b>Tỷ lệ trích lập dự phòng</b>
Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30%
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50%
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70%
Từ 3 năm trở lên	100%

## **6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định**

### **Tài sản cố định hữu hình (TSCĐ HH)**

TSCĐ HH được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá TSCĐ HH là toàn bộ các chi phí Công ty phải bỏ ra để có TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Việc xác định nguyên giá TSCĐ HH đối với từng loại phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 về tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu (chi phí nâng cấp, cải tạo, duy tu, sửa chữa...) được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng TSCĐ HH vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu thì chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của TSCĐ.

Khi TSCĐ HH được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ khỏi Bảng cân đối kế toán và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

TSCĐ HH được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính như sau:

<b>Nhóm TSCĐ</b>	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20-50 năm
Máy móc thiết bị	05-25 năm
Phương tiện vận tải	05-10 năm
Thiết bị quản lý	05-07 năm
Tài sản cố định khác	20-25 năm

### **Tài sản cố định vô hình (TSCĐ VH)**

TSCĐ VH được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

---

## *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là TSCĐ VH khi Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng. Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao.

## *Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ*

Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ được Công ty thực hiện theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

## **8. Nguyên tắc kế toán thuế**

### *a) Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

### *Thuế suất*

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành được hưởng ưu đãi thuế với các nội dung cụ thể như sau:

+ Các dự án Thủy điện Ngòi Hút 2A, thủy điện Pá Hu, Dự án Điện mặt trời Hồ Bầu Ngứ, Dự án Điện mặt trời Hồ Núi 1 là dự án đầu tư mới được áp dụng thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm. Miễn 100% thuế TNDN trong 4 năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế, giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.

+ Dự án Thủy điện Ngòi Hút 2 là dự án đầu tư mở rộng, theo đó dự án áp dụng thuế suất thuế phổ thông, miễn 100% thuế TNDN trong 4 năm đầu tiên, giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.

### *b) Các loại thuế khác*

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

## **9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng, bao gồm:

### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

### *Chi phí trả trước khác*

Là chi phí phục vụ cho nhiều kỳ sản xuất kinh doanh, được phân bổ cho kỳ sản xuất kinh doanh trong thời gian không quá 03 năm.

## **10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cướm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

- **Phải trả người bán:** Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản.
- **Phải trả nội bộ:** Gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- **Phải trả khác:** Gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ (như: phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...)

### **Theo dõi các khoản phải trả**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải trả có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải trả ngắn hạn, khoản phải trả có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải trả dài hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn giá trị phải thanh toán.

### **11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu/hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản vay và nợ thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh tiếp theo được phân loại là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, các khoản có thời gian trả nợ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

### **12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

#### **Ghi nhận chi phí đi vay**

Chi phí đi vay gồm chi phí lãi vay và chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay (như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn...).

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh (trừ các trường hợp vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay").

#### **Chi phí đi vay được vốn hóa**

Chi phí đi vay phát sinh từ khoản vay riêng có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) sau khi đã trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này. Chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí lãi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Việc vốn hóa các chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

### **13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ, nhưng chưa được thực chi tại ngày kết thúc kỳ tài chính trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng, bao gồm các khoản: tiền điện, nước, điện thoại.....

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

## *Cơ sở xác định các loại chi phí phải trả*

- *Phải trả tiền điện, nước, điện thoại:* Căn cứ bảng kê dịch vụ đã sử dụng và đơn giá áp dụng/Hoặc căn cứ Giấy báo thanh toán của đơn vị cung cấp dịch vụ.
- *Trích trước chi phí lãi tiền vay phải trả trong trường hợp vay/phát hành trái phiếu trả lãi sau:* Căn cứ sổ dư nợ gốc, thời hạn, lãi suất áp dụng.

## **14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

### *a) Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu*

*Vốn góp của chủ sở hữu:* Phản ánh số thực tế đã đầu tư của các cổ đông góp vốn.

### *b) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối*

Lợi nhuận chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế TNDN và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận chưa phân phối được theo dõi chi tiết theo kết quả hoạt động kinh doanh của từng năm tài chính (năm trước, năm nay), đồng thời theo dõi chi tiết theo từng nội dung phân chia lợi nhuận (trích lập các quỹ, bổ sung Vốn đầu tư của chủ sở hữu, chia cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, cho các nhà đầu tư).

## **15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui 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.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên sổ dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

## **16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có), gồm: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, hàng tồn kho hao hụt, mất mát...

Công ty không phát sinh các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán trong năm.

## 17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

Chi phí tài chính bao gồm: các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước), lỗ chênh lệch tỷ giá của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong kỳ.

## 18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Công ty không phát sinh các khoản ghi giảm chi phí bán hàng trong năm.

**Chi phí quản lý doanh nghiệp:** Là các chi phí quản lý chung, gồm chi phí lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Công ty không phát sinh các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

## 19. Công cụ tài chính

### Tài sản tài chính

#### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

#### *Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

#### *Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

#### *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

#### *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

### **Nợ phải trả tài chính**

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh

*Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

*Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

### **Công cụ vốn chủ sở hữu**

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

## **20. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

## **21. 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.

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>			
Tiền mặt	378.021.156		1.171.154.088			
Tiền gửi ngân hàng	21.631.860.785		26.566.160.421			
Tiền đang chuyển						
<b>Cộng tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>22.009.881.941</b>		<b>27.737.314.509</b>			
<b>2. Phải thu khách hàng</b>						
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>						
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>			
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	13.295.422		-			
Công ty TNHH Đầu tư xây lắp Trường Thành	13.295.422		-			
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	278.900.990.987		110.127.457.516			
Tổng công ty điện lực Miền Bắc	41.241.155.667		33.017.304.923			
Công ty Mua bán điện- Tập đoàn điện lực Việt Nam	237.659.835.320		77.110.152.593			
<b>Cộng</b>	<b>278.914.286.409</b>		<b>110.127.457.516</b>			
<b>3. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>						
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>			
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	4.000.000.000		-			
Công ty TNHH Đầu tư xây lắp Trường Thành	4.000.000.000		-			
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	15.692.246.457		10.370.919.586			
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng điện 4	8.310.189.009		-			
Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và xây dựng Thành Thắng	3.500.000.000		-			
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Bắc Á Hà Nội	-		2.000.000.000			
Viện năng lượng	750.000.000		750.000.000			
Công ty TNHH Thương mại và kỹ thuật tự động Astech	242.741.340		2.051.840.000			
Công ty Cổ phần Tư vấn và Thiết bị năng lượng	886.000.000		1.316.500.000			
Công ty Cổ phần Tư vấn Lâm nghiệp Nam Bộ	820.000.000		-			
Viện khoa học Lâm nghiệp Nam Bộ	550.000.000		-			
Công ty TNHH Thương mại & Tư vấn Kỹ thuật Sông Mã	-		1.050.711.000			
Công ty TNHH XD PCCC Thuận Tiến	-		2.301.674.400			
Các nhà cung cấp khác	633.316.108		900.194.186			
<b>Cộng</b>	<b>19.692.246.457</b>		<b>10.370.919.586</b>			
<b>4. Phải thu về cho vay</b>						
	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
<i>Cho vay ngắn hạn bên liên quan</i>						
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành	8.000.000.000		8.000.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>8.000.000.000</b>		<b>8.000.000.000</b>			
<i>Cho vay dài hạn bên liên quan</i>						
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành	9.500.000.000		9.500.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>9.500.000.000</b>		<b>9.500.000.000</b>			
<b>5. Phải thu khác</b>						
<b>5.1 Phải thu khác ngắn hạn</b>						
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>			
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>		
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	300.000.000		120.142.500.000			

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

Bà Nguyễn Thị Ngọc	-	96.642.500.000
Ông Nguyễn Văn Trường	300.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành		
- Phải thu tiền tạm ứng	-	23.500.000.000
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>3.987.556.437</b>	<b>3.978.283.214</b>
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai	3.978.283.214	3.978.283.214
Tạm ứng	-	-
Phải thu thuế TNCN	9.273.223	-
<b>Cộng</b>	<b>4.287.556.437</b>	<b>124.120.783.214</b>

**6. Chi phí trả trước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
Chi phí bảo hiểm	167.808.528	430.484.914
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	15.419.353	
<b>Cộng</b>	<b>183.227.881</b>	<b>430.484.914</b>
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Các chi phí trả trước dài hạn khác	179.423.375	84.082.520
<b>Cộng</b>	<b>179.423.375</b>	<b>84.082.520</b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải,</i>	<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	2.831.849.918.636	2.042.328.134.330	28.049.106.226	469.079.450	155.144.020.827	5.057.840.259.469
Mua trong năm		5.474.950.000				5.474.950.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.831.849.918.636</b>	<b>2.047.803.084.330</b>	<b>28.049.106.226</b>	<b>469.079.450</b>	<b>155.144.020.827</b>	<b>5.063.315.209.469</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Số đầu năm	606.234.182.956	553.892.848.845	18.651.175.158	469.079.450	58.957.856.083	1.238.205.142.492
Khấu hao trong năm	92.893.584.862	103.783.932.855	2.225.745.617		6.740.724.891	205.643.988.225
<b>Số cuối năm</b>	<b>699.127.767.818</b>	<b>657.676.781.700</b>	<b>20.876.920.775</b>	<b>469.079.450</b>	<b>65.698.580.974</b>	<b>1.443.849.130.717</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	2.225.615.735.680	1.488.435.285.485	9.397.931.068		96.186.164.744	3.819.635.116.977
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.132.722.150.818</b>	<b>1.390.126.302.630</b>	<b>7.172.185.451</b>		<b>89.445.439.853</b>	<b>3.619.466.078.752</b>

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 9.061.157.763 VND

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo khoản vay: 3.612.293.893.301 VND

Một số tài sản cố định hữu hình được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn; Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****8. Tài sản cố định vô hình**

Là giá trị Quyền sử dụng đất thuộc tờ bản đồ số 105/2009/BĐĐC tại địa chỉ thôn Nậm Cườm, xã Nậm Búng, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp ngày 18 tháng 5 năm 2009. Giá trị quyền sử dụng đất này đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái.

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang****Xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hệ thống báo cháy		3.343.770.000
Dự án Điện mặt trời Tại Ninh Thuận	7.157.000.000	
Dự án Điện gió Tại Ninh Thuận	1.520.909.091	1.520.909.091
Thủy điện Nậm Búng		374.074.074
Thủy điện Nậm Cang 1A	687.336.442	687.336.442
Thủy điện tích năng Phước Hòa	72.016.232.442	48.511.183.794
Dự án Khu đô thị Dịch vụ Sinh thái phía Nam Sông Dinh	3.446.704.196	681.704.196
<b>Cộng</b>	<b><u>84.828.182.171</u></b>	<b><u>55.118.977.597</u></b>

**10. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty Cổ phần Phong điện Phương Mai	115.500.000.000	(14.775.287.445)	115.500.000.000	(13.751.227.391)
<b>Cộng</b>	<b><u>115.500.000.000</u></b>	<b><u>(14.775.287.445)</u></b>	<b><u>115.500.000.000</u></b>	<b><u>(13.751.227.391)</u></b>

Là khoản Đầu tư vào Công ty Cổ phần Phong điện Phương Mai theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh 4100440107 thay đổi lần 07 ngày 16 tháng 04 năm 2020. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành nắm giữ 11.550.000 cổ phần tương ứng 115.500.000.000 (VND) chiếm 35% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Phong điện Phương Mai.

**11. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<u>Số Cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Trái phiếu	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Total</b>	<b><u>1.000.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000.000</u></b>

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Công ty lưới điện Cao thế Miền Bắc	1.264.224.798	1.264.224.798	1.264.224.798	1.264.224.798
Công ty Cổ phần Công nghiệp Đại Dương			1.012.768.574	1.012.768.574
DNTN vận tải Đông Anh	1.485.483.840	1.485.483.840		
Công ty TNHH Đồng Tiến	1.344.899.239	1.344.899.239		
Các nhà cung cấp khác	500.575.419	500.575.419	1.095.048.099	1.095.048.099
<b>Cộng</b>	<b><u>4.595.183.296</u></b>	<b><u>4.595.183.296</u></b>	<b><u>3.372.041.471</u></b>	<b><u>3.372.041.471</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước****13.1 Thuế phải nộp**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.875.116.354	48.526.504.455	44.650.005.276	6.751.615.533
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.284.217.015	17.537.727.406	16.107.058.175	13.714.886.246
Thuế thu nhập cá nhân	186.262.829	2.335.525.886	2.440.284.692	81.504.023
Thuế tài nguyên	1.227.020.918	30.966.417.843	30.351.226.266	1.842.212.495
Các loại thuế khác		4.000.000	4.000.000	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.429.496.900	14.044.794.528	13.396.233.036	3.078.058.392
<b>Cộng</b>	<b>19.002.114.016</b>	<b>113.414.970.118</b>	<b>106.948.807.445</b>	<b>25.468.276.689</b>

**Thuế GTGT**

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

**Thuế xuất, nhập khẩu**

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành được hưởng ưu đãi thuế với các nội dung cụ thể như sau:

+ Các dự án Thủy điện Ngòi Hút 2A, thủy điện Pá Hu, Dự án Điện mặt trời Hồ Bấu Ngừ, Dự án Điện mặt trời Hồ Núi 1 là dự án đầu tư mới được áp dụng thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm. Miễn 100% thuế TNDN trong 4 năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế, giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.

+ Dự án Thủy điện Ngòi Hút 2 là dự án đầu tư mở rộng, theo đó dự án áp dụng thuế suất thuế phổ thông, miễn 100% thuế TNDN trong 4 năm đầu tiên, giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.

+ Hoạt động khác chịu thuế suất 20%.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	1.332.474.361	1.488.078.748
<b>Cộng</b>	<b>1.332.474.361</b>	<b>1.488.078.748</b>

**15. Các khoản phải trả khác****Phải trả ngắn hạn khác****Phải trả các bên liên quan**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thù lao HĐQT	300.000.000	
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>42.344.288.043</b>	<b>34.560.407.272</b>
Bà Nguyễn Thị Thanh	5.000.000.000	
Kinh phí công đoàn	77.616.000	
Bảo hiểm xã hội	153.306.000	
Bảo hiểm y tế	27.540.000	
Bảo hiểm thất nghiệp	12.024.000	
Phân chia lợi nhuận Hợp tác kinh doanh năm 2024	367.568.210	34.560.407.272
Phân chia lợi nhuận Hợp tác kinh doanh năm 2025	31.485.989.711	
Thuế GTGT chưa kê khai	5.220.244.122	
<b>Cộng</b>	<b>42.644.288.043</b>	<b>34.560.407.272</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

(\*) Là khoản phải trả bà Nguyễn Thị Thanh theo Biên bản thỏa thuận về việc chuyển tiền chi phí triển khai dự án Thủy điện tích năng Phước Hòa ngày 16/4/2025 để đảm bảo tiến độ dự án trong thời gian chờ hoàn tất thủ tục thành lập Công ty. Tổng số tiền đã nhận là 5.000.000.000 đồng. Khoản tiền sẽ được đối trừ vào phần góp vốn của bà Nguyễn Thị Thanh ngay sau khi Công ty dự án được thành lập và có tài khoản ngân hàng.

<b>Phải trả dài hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ông Cao Đăng Kiều <sup>(1)</sup>	97.141.760.000	97.141.760.000
Ông Trâu Kiến Hoa <sup>(2)</sup>	5.555.388.000	5.555.388.000
Ông Daniel Triệu <sup>(3)</sup>	11.110.800.000	11.110.800.000
Ông Tô Thanh Hà <sup>(4)</sup>	4.000.000.000	4.000.000.000
Ông Nguyễn Duy Viễn <sup>(5)</sup>	4.500.000.000	4.500.000.000
Ông Phạm Mạnh Thắng <sup>(6)</sup>	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>125.307.948.000</b>	<b>125.307.948.000</b>

(1) Là khoản phải trả Ông Cao Đăng Kiều theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư. Cụ thể:

+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 07/2020/TTA-HTĐTNH2 ngày 04/03/2020. Theo đó Ông Cao Đăng Kiều góp 77.386.200.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2. Ông Cao Đăng Kiều sẽ được hưởng 20,44% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2

+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 06/2020/TTA-HTĐTNH2A ngày 04/03/2020. Theo đó Ông Cao Đăng Kiều góp 19.755.560.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A. Ông Cao Đăng Kiều sẽ được hưởng 23,49% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A.

(2) Là khoản phải trả Ông Trâu Kiến Hoa theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư. Cụ thể:

+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 01/2020/TTA-HTĐTNH2 ngày 04/03/2020. Theo đó Ông Trâu Kiến Hoa góp 4.890.800.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2. Ông Trâu Kiến Hoa sẽ được hưởng 1,28% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2

+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 02/2020/TTA-HTĐTNH2A ngày 04/03/2020. Theo đó Ông Trâu Kiến Hoa góp 664.588.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A. Ông Trâu Kiến Hoa sẽ được hưởng 0,79% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A.

(3) Là khoản phải trả Ông Daniel Triệu theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư. Cụ thể:

+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 04/2020/TTA-HTĐTNH2 ngày 04/03/2020. Theo đó Ông Daniel Triệu góp 9.781.600.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2. Ông Daniel Triệu sẽ được hưởng 2,59% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2

+ Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 03/2020/TTA-HTĐTNH2A ngày 04/03/2020. Theo đó Ông Daniel Triệu góp 1.329.200.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A. Ông Daniel Triệu sẽ được hưởng 1,58 % lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A.

(4) Là khoản phải trả Ông Tô Thanh Hà theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư. Cụ thể:

Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 08/2020/TTA-HTĐTNH2 ngày 02/04/2020. Theo đó Ông Tô Thanh Hà góp 4.000.000.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2. Ông Tô Thanh Hà sẽ được hưởng 0,91 % lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2.

(5) Là khoản phải trả Ông Nguyễn Duy Viễn theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư. Cụ thể:

Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 05/2020/TTA-HTĐTNH2A ngày 04/03/2020. Theo đó ông Nguyễn Duy Viễn góp 4.500.000.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A. Ông Nguyễn Duy Viễn sẽ được hưởng 5,35% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A.

(6) Là khoản phải trả Ông Phạm Mạnh Thắng theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư. Cụ thể:

Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 2007/2020/TTA-HTĐTNH ngày 20/07/2020. Theo đó Ông Phạm Mạnh Thắng góp 3.000.000.000 đồng vào Dự án Nhà máy Điện Mặt trời Hồ Bầu Ngừ. Ông Phạm Mạnh Thắng sẽ nhận được 0,51% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy Điện Mặt trời Hồ Bầu Ngừ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****16. Vay và nợ thuê tài chính****16.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</b>	<b>15.092.974.664</b>	<b>15.092.974.664</b>	<b>59.812.571.878</b>	<b>48.180.999.142</b>	<b>26.724.547.400</b>	<b>26.724.547.400</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng	15.092.974.664	15.092.974.664	59.812.571.878	48.180.999.142	26.724.547.400	26.724.547.400
Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Yên Bái	15.092.974.664	15.092.974.664	59.812.571.878	48.180.999.142	26.724.547.400	26.724.547.400
<b>Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng</b>	<b>258.640.000.000</b>	<b>258.640.000.000</b>	<b>271.140.000.001</b>	<b>258.640.000.001</b>	<b>271.140.000.000</b>	<b>271.140.000.000</b>
Vay hợp vốn Agribank - CN Sơn La và Agri bank - CN Lạng Sơn- Dự án Ngòi hút 2A (2)	23.640.000.000	23.640.000.000	26.140.000.001	23.640.000.001	26.140.000.000	26.140.000.000
Vay hợp vốn Agribank - CN Sơn La và Agribank - CN Lạng Sơn- Dự án thủy điện PaHu (3)	52.000.000.000	52.000.000.000	57.000.000.000	52.000.000.000	57.000.000.000	57.000.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Yên Bái - HẾTD số 01/2018/2548422/HẾTD ngày 6/8/2018 (4)	100.000.000.000	100.000.000.000	105.000.000.000	100.000.000.000	105.000.000.000	105.000.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Yên Bái - HẾTD số 01/2020/2548422/HẾTD ngày 17/6/2020 (5)	53.000.000.000	53.000.000.000	53.000.000.000	53.000.000.000	53.000.000.000	53.000.000.000
Ngân hàng BIDV- CN Yên Bái - HẾTD số 01/2021/2548422/HẾTD ngày 02/11/2021 (6)	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>273.732.974.664</b>	<b>273.732.974.664</b>	<b>330.952.571.879</b>	<b>306.820.999.143</b>	<b>297.864.547.400</b>	<b>297.864.547.400</b>

(1) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2024/2548422/HẾTD ngày 05/09/2024, hạn mức 31.000.000.000 VND bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, mở L/C chuyển tiếp từ hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/2548422/HẾTD ngày 05/07/2023. Mục đích bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C, thời gian cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Tài sản đảm bảo là:

+ Nhà máy thủy điện và trạm OPY theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/2548422/HĐBĐ ngày 11/10/2023. Giá trị của tài sản là 11.146.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Nhà máy Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2 theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 02/2023/2548422/HĐBĐ ngày 30/11/2023. Giá trị của Tài sản là 33.140.000.000 VND.

**16.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay dài hạn thành viên Ban lãnh đạo</b>	<b>139.250.977.715</b>	<b>139.250.977.715</b>			<b>139.250.977.715</b>	
Vay dài hạn thành viên Ban lãnh đạo	139.250.977.715	139.250.977.715			139.250.977.715	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cướm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>1.460.166.508.809</b>	<b>1.460.166.508.809</b>	<b>81.493.500.000</b>	<b>273.640.000.001</b>	<b>1.268.020.008.808</b>	<b>1.268.020.008.808</b>
Vay hợp vốn Agribank - CN Sơn La và Agri bank - CN Lạng Sơn- Dự án Ngòi hút 2A (2)	47.536.951.023	47.536.951.023		26.140.000.001	21.396.951.022	21.396.951.022
Vay hợp vốn Agribank - CN Sơn La và Agribank - CN Lạng Sơn- Dự án thủy điện PaHu (3)	425.600.000.000	425.600.000.000		57.000.000.000	368.600.000.000	368.600.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Yên Bái - HĐTD số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 (4)	412.999.986.619	412.999.986.619		105.000.000.000	307.999.986.619	307.999.986.619
Ngân hàng BIDV - CN Yên Bái - HĐTD số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 (5)	456.526.571.167	456.526.571.167		53.000.000.000	403.526.571.167	403.526.571.167
Ngân hàng BIDV- CN Yên Bái - HĐTD số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 (6)	117.503.000.000	117.503.000.000		30.000.000.000	87.503.000.000	87.503.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Yên Bái - HĐTD số 01/2025/2548422/HĐTD ngày 26/8/2025 (7)			61.493.500.000	2.500.000.000	58.993.500.000	58.993.500.000
Ngân hàng Agribank - CN Sơn La (8)			20.000.000.000		20.000.000.000	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.599.417.486.524</b>	<b>1.599.417.486.524</b>	<b>81.493.500.000</b>	<b>412.890.977.716</b>	<b>1.268.020.008.808</b>	<b>1.268.020.008.808</b>

**Chi tiết các khoản vay ngân hàng và các công ty tài chính dài hạn**

(2) Là khoản Vay hợp vốn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn theo hợp đồng tín dụng số 99-2015/HĐTD/SL-LA/NH2A ngày 15/6/2015, hạn mức cho vay là 134.000.000.000 VND, mục đích đầu tư dự án thủy điện Ngòi Hút 2A, thời gian vay là 144 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tài sản đảm bảo là quyền đối với vốn góp của các cổ đông của công ty căn cứ hợp đồng thế chấp số 01-2015 ngày 20/6/2015, giá trị tạm tính của tài sản đảm bảo này là 409.735.000.000 VND, hợp đồng bổ sung thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 02-2016/HĐSDBS ngày 01/9/2016, giá trị tài sản hình thành tạm tính là 256.165.000.000 VND. Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01-2016/HĐTD/SL-LA/NH2A ngày 01/9/2016, thay đổi hạn mức vay là 179.000.000.000 VND và phụ lục Kế hoạch trả nợ theo đó khoản vay được tắt toán ngày 30/9/2027.

(3) Là khoản Vay hợp vốn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn theo hợp đồng tín dụng số 02-2017/HĐTD/SL-LA ngày 10/10/2017, hạn mức vay 607.000.000.000 VND, mục đích đầu tư dự án thủy điện Pá Hu, thời gian vay là 14 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, tài sản đảm bảo là toàn bộ giá trị công trình dự án.

(4) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 nhằm mục đích đầu tư Dự án nhà máy điện mặt trời hồ Bàu Ngự do bên vay làm chủ đầu tư, tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 1.426.050.000.000 VND, tổng số tiền gốc tối đa 914.000.000.000 VND nhưng không vượt quá 70% tổng mức đầu tư dự án, thời hạn vay là 132 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, Tài sản đảm bảo là:

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

+ Quyền sử dụng đất của 8 thửa đất với diện tích 736.695,5m<sup>2</sup> tại xã Phước Hải, huyện Ninh Phước; xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam; xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 846941 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 13/09/2021 và Công trình Nhà máy điện mặt trời hồ Bầu Ngủ gắn liền với khu đất theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 021/2021/2548422 ngày 30/12/2021. Giá trị của tài sản đảm bảo là 145.703.000.000 VND.

+ Máy móc, thiết bị của Dự án nhà máy điện mặt trời hồ Bầu Ngủ theo Hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp đối số 01/2021/2548422/HĐSDBS. Giá trị của tài sản thế chấp là 1.126.427.000.000 VND.

+ Nhà máy thủy điện và trạm OPY theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/2548422/HĐBD ngày 11/10/2023. Giá trị tài sản đảm bảo cho Hợp đồng là 28.944.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Nhà máy Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2 theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 02/2023/2548422/HĐBD ngày 30/11/2023. Giá trị của Tài sản là 86.056.000.000 VND.

(5) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái theo hợp đồng tín dụng số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 nhằm mục đích đầu tư Trang trại điện mặt trời Hồ Núi Một 1 do bên vay làm chủ đầu tư, tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 1.036.000.000.000 VND, tổng số tiền gốc tối đa 648.000.000.000 VND nhưng không vượt quá 69% tổng mức đầu tư dự án, thời hạn vay là 156 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Tài sản đảm bảo là:

+ Quyền sử dụng đất của 02 thửa đất với tổng diện tích 488.562,5m<sup>2</sup> tại xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 913386, số vào sổ cấp GCN: CT 05839 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 19/05/2023 và Công trình Nhà máy điện mặt trời hồ Núi 1 gắn liền với khu đất. Giá trị của tài sản thế chấp là 294.444.000.000 VND theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản Dự án Trang trại điện mặt trời hồ Núi 1 số 02/2020/254422/HĐTC ngày 21/10/2020 và Văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2023/254422/HĐSDBS.

+ Nhà máy thủy điện và trạm OPY theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/2548422/HĐBD ngày 11/10/2023. Giá trị của tài sản đảm bảo cho hợp đồng là 50.337.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Nhà máy Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2 theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 02/2023/2548422/HĐBD ngày 30/11/2023. Giá trị của Tài sản là 149.663.000.000 VND.

(6) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái theo hợp đồng tín dụng số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 nhằm mục đích cho vay vốn tự có hình thành nên tài sản là Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2. Tài sản đảm bảo là:

+ Nhà máy thủy điện và trạm OPY theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2025/2548422/HĐBD ngày 27/8/2025. Giá trị của tài sản đảm bảo cho Hợp đồng là 46.500.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Nhà máy Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2 theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 04/2023/2548422/HĐBD ngày 27/8/2025. Giá trị của Tài sản là 139.500.000.000 VND.

(7) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái theo hợp đồng tín dụng số 01/2025/2548422/HĐTD ngày 28/7/2025 nhằm mục đích cho vay vốn tự có hình thành nên tài sản là Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút. Tài sản đảm bảo là:

+ Nhà máy thủy điện và trạm OPY theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2025/2548422/HĐBD ngày 27/8/2025. Giá trị của tài sản đảm bảo cho Hợp đồng là 140.133.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Dự án Nhà máy Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2 theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 04/2023/2548422/HĐBD ngày 27/8/2025. Giá trị của Tài sản là 275.719.000.000 VND.

(8) Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Sơn La theo hợp đồng tín dụng số 01-2025/HĐTD-PH ngày 27/10/2025 nhằm mục đích cho vay vốn tự có hình thành nên tài sản là Nhà máy Thủy điện Pá Hu. Tài sản đảm bảo là:

+ Nhà máy thủy điện Pá Hu theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 15-2025/HĐTC-TSHTTTL ngày 20/11/2025.

+ Nhà máy thủy điện Ngòi Hút 2A theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-2025/HĐSDBS ngày 20/11/2025.

### 17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	Trích quỹ trong năm	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

Quỹ khen thưởng	1.734.306.076	5.909.560.219	3.340.000.000	4.303.866.295
Quỹ phúc lợi	7.819.014.276	5.909.560.219	8.923.000.000	4.805.574.495
Quỹ khen thưởng ban quản lý, điều hành		2.000.000.000	2.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>9.553.320.352</b>	<b>13.819.120.438</b>	<b>14.263.000.000</b>	<b>9.109.440.790</b>

**18. Vốn chủ sở hữu****Báo cáo biến động của vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số đầu năm trước	1.700.575.930.000	281.014.132.446	1.981.590.062.446
Lợi nhuận trong năm trước		231.545.747.912	231.545.747.912
Phân chia lợi nhuận HTKD		(34.560.407.272)	(34.560.407.272)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.700.575.930.000</b>	<b>477.999.473.086</b>	<b>2.178.575.403.086</b>
Số dư đầu năm nay	1.700.575.930.000	477.999.473.086	2.178.575.403.086
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	85.014.940.000	(85.014.940.000)	
Lợi nhuận trong năm nay		236.877.095.539	236.877.095.539
Trích lập các quỹ		(13.819.120.438)	(13.819.120.438)
Phân chia lợi nhuận HTKD		(31.485.989.711)	(31.485.989.711)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.785.590.870.000</b>	<b>584.556.518.476</b>	<b>2.370.147.388.476</b>

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tỷ lệ</b>
Ông Trần Huy Đức	415.327.030.000	23,26%	395.549.560.000	23,26%
Ông Trần Huy Thiệu	77.475.980.000	4,34%	110.854.650.000	6,52%
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành	421.940.520.000	23,63%	401.848.120.000	23,63%
Bà Nguyễn Thị Ngọc	207.663.510.000	11,63%	197.774.780.000	11,63%
Ông Đinh Quang Chiến	129.714.900.000	7,26%		0,00%
Các cổ đông khác	533.468.930.000	29,88%	594.548.820.000	34,96%
<b>Cộng</b>	<b>1.785.590.870.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.700.575.930.000</b>	<b>100%</b>

**Cổ phiếu**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	178.559.087	170.057.593
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	178.559.087	170.057.593
- Cổ phiếu phổ thông	178.559.087	170.057.593
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	178.559.087	170.057.593
- Cổ phiếu phổ thông	178.559.087	170.057.593
- Cổ phiếu ưu đãi		

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

**19. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán****a) Ngoại tệ các loại:**

Nội dung	Số cuối năm	Số đầu năm
USD	14,21	40,61

**b) Nợ khó đòi đã xử lý**

Nội dung	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý	2.019.870.488	2.019.870.488

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán điện	682.755.794.380	676.995.653.946
Doanh thu thuế, phí liên quan hoạt động bán điện	45.010.912.274	43.364.604.150
Doanh thu khác	344.701.761	13.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>728.111.408.415</b>	<b>734.110.258.096</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn điện	271.656.661.733	255.566.642.216
Giá vốn thuế, phí liên quan hoạt động bán điện	45.010.912.274	43.364.604.150
Giá vốn khác		11.670.931.146
<b>Cộng</b>	<b>316.667.574.007</b>	<b>310.602.177.512</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.096.709.356	104.792.159
Doanh thu hoạt động tài chính khác		154.803.897
<b>Cộng</b>	<b>1.096.709.356</b>	<b>259.596.056</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	128.252.637.327	146.104.599.230
Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tổn thất đầu tư	1.024.060.054	(3.451.873.539)
<b>Cộng</b>	<b>129.276.697.381</b>	<b>142.652.725.691</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	11.757.102.659	10.928.465.762
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.412.678.472	1.384.365.300
Thuế, phí và lệ phí		4.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.722.010	2.049.678.277
Chi phí bằng tiền khác	11.235.404.373	11.380.206.769
<b>Cộng</b>	<b>24.441.907.514</b>	<b>25.746.716.108</b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền đền bù công trình	1.252.819.000	
Chuyển nhượng dự án Nậm Búng	500.000.000	
Thu nhập khác		30.261.605
<b>Cộng</b>	<b>1.752.819.000</b>	<b>30.261.605</b>

**7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các khoản phạt vi phạm hành chính	2.444.607.954	2.380.482.362
Các khoản chi ủng hộ	2.198.482.259	2.946.772.998
Chi phí khấu hao không được trừ	1.012.372.865	1.218.435.000
Chi phí thanh lý dự án Nậm Búng	374.074.074	
Chi phí khác	130.397.772	
<b>Cộng</b>	<b>6.159.934.924</b>	<b>6.545.690.360</b>

**8. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	236.877.095.539	231.545.747.912
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:		
- Trả lợi nhuận HTKD	(31.485.989.711)	(34.560.407.272)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	205.391.105.828	196.985.340.640
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm		(13.819.120.438)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	178.559.087	170.057.593
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.150,27</b>	<b>1.077,08</b>

(\*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được xác định như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đầu năm	178.559.087	170.057.593
Số lượng cổ phiếu phát hành thêm lưu hành bình quân trong năm		
Trừ: Số lượng cổ phiếu quỹ mua lại bình quân trong năm		
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	178.559.087	170.057.593

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch với các bên liên quan**

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

Các bên được xem là các bên liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát phía bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh. Các bên có liên quan là các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

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

Thu nhập thành viên Ban lãnh đạo:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bà Nguyễn Thị Ngọc	1.070.280.000	809.286.000
Bà Trần Huyền Trang	488.364.000	448.433.600
Ông Nguyễn Văn Trường	504.000.000	492.412.000
Ông Nguyễn Duy Hưng	618.612.000	511.712.900
Ông Nguyễn Thanh Hà	244.182.000	436.504.850

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Thù lao Hội đồng quản trị</i></b>		
Bà Nguyễn Thị Ngọc	60.000.000	60.000.000
Ông Trần Huy Thiệu	36.000.000	36.000.000
Ông Vũ Xuân Hiểu	36.000.000	36.000.000
Bà Trần Huyền Trang	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Văn Trường	36.000.000	36.000.000
<b><i>Ban Kiểm soát</i></b>		
Bà Kiều Thị Mỹ Hạnh	48.000.000	48.000.000
Bà Thành Hồng Thắm	24.000.000	24.000.000
Bà Hà Huyền Trang	24.000.000	24.000.000

### 1.2 *Các bên liên quan khác*

Danh sách các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành	+ Giám đốc công ty TNHH Xây dựng Trường Thành là Thành viên HĐQT của công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành + Giám đốc công ty TNHH Xây dựng Trường Thành là Cổ đông lớn của công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành + Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành là Cổ đông lớn của công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành
Công ty TNHH đầu tư xây lắp Trường Thành	+ Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành là thành viên góp vốn của công ty TNHH Đầu tư xây lắp Trường Thành
Công ty Cổ phần Phong điện	+ Công ty cổ phần Phong điện Phương mai là công ty liên kết

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành</b>		
Phải thu về cho vay	23.500.000.000	
Thu gốc khoản cho vay đến hạn	6.000.000.000	

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

Phải thu theo hợp đồng chia sẻ vốn đầu tư xây dựng	14.850.000.000
Thu tiền theo hợp đồng chia sẻ vốn đầu tư xây dựng	14.850.000.000
Hoàn tiền tạm ứng dự án thủy điện Suối Sập	4.000.000.000

## Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Trường Thành

Phải thu dịch vụ quản lý vận hành ngắn lộ	872.277.900
Phải thu về chuyển nhượng dự án Nậm Búng	500.000.000
Phải trả hoạt động xây lắp	2.195.274.401
Tạm ứng hợp đồng xây dựng	4.000.000.000

## 2. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

### Khu vực địa lý

Công ty có các khu vực kinh doanh chính sau:

- Khu vực Yên Bái
- Khu vực Ninh Thuận

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 khu vực địa lý dựa trên vị trí khách hàng của Doanh nghiệp như sau:

	Khu vực Yên Bái	Ninh Thuận	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Kỳ này/Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	379.061.332.299	349.050.076.116		728.111.408.415
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>379.061.332.299</b>	<b>349.050.076.116</b>		<b>728.111.408.415</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	205.189.155.410	206.254.678.998		411.443.834.408
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(24.441.907.514)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				387.001.926.894
Doanh thu hoạt động tài chính				1.096.709.356
Chi phí tài chính				(129.276.697.381)
Thu nhập khác				1.752.819.000
Chi phí khác				(6.159.934.924)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(17.537.727.406)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>236.877.095.539</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>35.753.546.831</b>		<b>35.753.546.831</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>91.971.629.181</b>	<b>113.728.133.869</b>	<b>205.699.763.050</b>

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty như sau:

	<b>Khu vực Yên Bái</b>	<b>Ninh Thuận</b>	<b>Các khoản loại trừ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm/kỳ</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	3.700.967.613.613	1.933.394.406.042	(1.485.428.696.777)	4.148.933.322.878
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				
<b>Tổng tài sản</b>				<b>4.148.933.322.878</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.770.312.080.470	1.493.902.550.709	(1.485.428.696.777)	1.778.785.934.402
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.778.785.934.402</b>

**3. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt

**4. Công cụ tài chính****Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các hoạt động của Công ty khiến cho Công ty phải chịu rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản. Chính sách quản lý rủi ro tài chính chung của Công ty tập trung vào việc dự đoán các biến động không mong muốn của thị trường và tập trung làm giảm các tác động xấu đối với kết quả kinh doanh của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Rủi ro tín dụng được đánh giá ở mức thấp. Công ty có rủi ro tín dụng từ các khoản tiền gửi ngân hàng, khoản phải thu khách hàng và đầu tư tài chính. Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán.

#### Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### Phải thu khách hàng

Các khoản phải thu có rủi ro đã được trích lập dự phòng như số liệu đã trình bày trên bảng cân đối kế toán.

#### Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của công ty bị giảm giá và Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tại thời điểm lập báo cáo tài chính của Công ty.

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời gian đáo hạn của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<i>Không kỳ hạn</i>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 - 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Số cuối năm</b>				
Các khoản vay	297.864.547.400	1.204.379.937.640	63.640.071.168	1.565.884.556.208
Phải trả người bán và phải trả khác	4.595.183.296			4.595.183.296
Chi phí phải trả	48.420.529.419		125.307.948.000	173.728.477.419
<b>Cộng</b>	<b>350.880.260.115</b>	<b>1.204.379.937.640</b>	<b>188.948.019.168</b>	<b>1.744.208.216.923</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Các khoản vay	273.732.974.664	1.202.290.915.357	397.126.571.167	1.873.150.461.188
Phải trả người bán và phải trả khác	3.372.041.471			3.372.041.471
Chi phí phải trả	41.560.348.229		125.307.948.000	166.868.296.229
<b>Cộng</b>	<b>318.665.364.364</b>	<b>1.202.290.915.357</b>	<b>522.434.519.167</b>	<b>2.043.390.798.888</b>

#### Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty:

	<i>Giá trị ghi sổ</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.009.881.941	27.737.314.509	22.009.881.941	27.737.314.509
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải thu khách hàng	278.914.286.409	110.127.457.516	278.914.286.409	110.127.457.516
Các khoản cho vay	17.500.000.000		17.500.000.000	
Các khoản phải thu khác	4.287.556.437	124.120.783.214	4.287.556.437	124.120.783.214
Tài sản tài chính khác	101.724.712.555	102.748.772.609	101.724.712.555	102.748.772.609
<b>Cộng</b>	<b>425.436.437.342</b>	<b>365.734.327.848</b>	<b>425.436.437.342</b>	<b>365.734.327.848</b>
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH

Địa chỉ: Thôn Nậm Cườm, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

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

## Nợ phải trả tài chính

Vay và nợ	1.565.884.556.208	1.873.150.461.188	1.565.884.556.208	1.873.150.461.188
Phải trả người bán	4.595.183.296	3.372.041.471	4.595.183.296	3.372.041.471
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	173.728.477.419	166.868.296.229	173.728.477.419	166.868.296.229
<b>Cộng</b>	<b>1.744.208.216.923</b>	<b>2.043.390.798.888</b>	<b>1.744.208.216.923</b>	<b>2.043.390.798.888</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc năm tài chính/kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

Lập ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Ngô Thị Anh Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Dũng Hoàng



Phó Tổng Giám đốc

Trần Huyền Trang