

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

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

Số/ No.: 489.../2025/TTA/TB

Lào Cai, ngày 27 tháng 10 năm 2025
Lao Cai, October 27th, 2025

**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

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

Báo cáo tài chính quý III năm 2025 và Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế/ *Financial Statements of 3rd quarter of 2025 and Explanation Document of the Difference in After-tax Profit.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/10/2025 tại đường dẫn <http://www.truongthanhgroup.com.vn> / *This information was published on the company's website on 27/10/2025, 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 III năm 2025 và Công văn giải trình/ *Financial Statements of 3rd quarter of 2025 and Explanation Document.*

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2025



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Mục lục Báo cáo tài chính tổng hợp	1
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 30 tháng 09 năm 2025</i>	<i>2-5</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp Quý III năm 2025</i>	<i>6</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp Quý III năm 2025</i>	<i>7-8</i>
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2025</i>	<i>9-40</i>

289
ÔNG
PH
S XÃ
ÁT
NG
ẤN

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 30 tháng 09 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		415.514.384.361	272.786.959.739
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	36.781.429.708	27.737.314.509
1. Tiền	111		36.781.429.708	27.737.314.509
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		377.840.096.856	244.619.160.316
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	255.036.226.693	110.127.457.516
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	8.087.674.726	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	10.500.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	104.216.195.437	124.120.783.214
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		892.857.797	430.484.914
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	565.958.081	430.484.914
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		326.899.716	-
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 Cước, Xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.862.112.983.253	3.977.734.676.603
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		12.000.000.000	-
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	V.4	12.000.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.671.074.981.422	3.819.782.843.877
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.670.927.254.522	3.819.635.116.977
Nguyên giá	222		5.063.315.209.469	5.057.840.259.469
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.392.387.954.947)	(1.238.205.142.492)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	147.726.900	147.726.900
Nguyên giá	228		147.726.900	147.726.900
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	76.099.686.248	55.118.977.597
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		76.099.686.248	55.118.977.597
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		102.748.772.609	102.748.772.609
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	V.10	(13.751.227.391)	(13.751.227.391)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.11	1.000.000.000	1.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		189.542.974	84.082.520
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	189.542.974	84.082.520
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.277.627.367.614	4.250.521.636.342

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 30 tháng 09 năm 2025

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.947.569.185.975	2.071.946.233.256
I. Nợ ngắn hạn	310		397.103.051.451	347.220.798.732
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	5.255.904.399	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	29.049.439.904	19.002.114.016
4. Phải trả người lao động	314		2.456.328.655	5.511.862.209
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	125.292.000	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.15a	49.432.246.928	34.560.407.272
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	299.452.398.775	273.732.974.664
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	11.331.440.790	9.553.320.352
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.550.466.134.524	1.724.725.434.524
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	V.15b	125.307.948.000	125.307.948.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	1.425.158.186.524	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

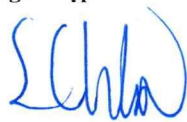
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.330.058.181.639	2.178.575.403.086
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	2.330.058.181.639	2.178.575.403.086
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.700.575.930.000	1.700.575.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.700.575.930.000	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		629.482.251.639	477.999.473.086
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		464.180.352.648	281.014.132.446
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		165.301.898.991	196.985.340.640
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.277.627.367.614	4.250.521.636.342

Người lập biểu



Trần Thu Trà

Kế toán trưởng



Nguyễn Dũng Hoàng

Lập ngày 27 tháng 10 năm 2025

Phó Tổng Giám đốc



Trần Huyền Trang

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

Địa chỉ: Thôn Năm Cườm, Xã Năm Búng, Huyện Văn Chấn, Tỉnh Yên Bái

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Quý III - 2025

CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Quý III		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	227.042.603.657	542.419.974.395	565.316.853.110
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		227.042.603.657	542.419.974.395	565.316.853.110
4.	Giá vốn hàng bán	11	VL2	85.096.015.735	223.966.230.251	230.893.626.533
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		141.946.587.922	318.453.744.144	334.423.226.577
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	16.879.033	487.451.097	26.848.098
7.	Chi phí tài chính	22	VL4	35.923.832.085	96.061.789.627	110.926.137.907
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		35.923.832.085	96.061.789.627	110.926.137.907
8.	Chi phí bán hàng	25	-	-	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL5	5.959.990.383	17.301.327.234	16.946.528.416
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		100.079.644.487	205.578.078.380	206.577.408.352
11.	Thu nhập khác	31	VL6	22.241.604	1.752.819.000	23.241.604
12.	Chi phí khác	32	VL7	1.279.630.052	5.547.750.395	4.180.429.676
13.	Lợi nhuận khác	40		(1.257.388.448)	(3.794.931.395)	(4.157.188.072)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		98.822.256.039	201.783.146.985	202.420.220.280
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		3.982.578.520	13.452.433.628	11.029.230.227
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		94.839.677.519	188.330.713.357	191.390.990.053
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL8	520,13	890,77	967,99

Người lập biểu

(Chữ ký)

Trần Thu Trà

Kế toán trưởng

(Chữ ký)

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 30 tháng 09 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III - 2025

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

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		201.783.146.985	202.420.220.280
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		154.182.812.455	165.671.263.571
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- 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		(613.377.023)	(26.848.098)
- Chi phí lãi vay	06		96.061.789.627	110.926.137.907
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		451.414.372.044	478.990.773.660
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(146.547.836.256)	(81.250.157.192)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(301.402.901)	(18.147.325.116)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(240.933.621)	(253.187.608)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(97.549.868.375)	(118.099.885.845)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.307.058.175)	(11.674.576.890)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(12.041.000.000)	(5.670.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		182.426.272.716	243.895.641.009
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		(26.829.732.725)	(4.681.344.000)
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		1.000.000.000	-
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		487.451.097	26.848.098
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(24.842.281.628)	(4.654.495.902)

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 30 tháng 09 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ (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		-	-
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		79.767.546.050	46.871.543.823
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(228.307.421.939)	(259.789.565.066)
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		(148.539.875.889)	(212.918.021.243)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		9.044.115.199	26.323.123.864
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	27.737.314.509	3.907.257.691
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	36.781.429.708	30.230.381.555

Người lập biểu



Trần Thu Trà

Kế toán trưởng



Nguyễn Dũng Hoàng

Lập ngày 27 tháng 10 năm 2025



Trần Huyền Trang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, xây dựng, lắp đặt và thương mại
3. **Ngành nghề kinh doanh chính** :
 - 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 lượng điện gió, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình đô thị và khu công nghiệp, trang trí nội thất;
 - 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 trường, phòng hát karaoke);
 - 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./.

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
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

5. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng
6. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp:** Không có.
7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp năm trước.
8. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Doanh nghiệp có 152 nhân viên đang làm việc (số nhân viên làm việc ngày 1/1/2025 là 137 nhân viên)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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.

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, 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 tổng hợp.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp của toàn Doanh nghiệp được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính tổng hợp của các đơn vị trực thuộc. Trong Báo cáo tài chính tổng hợp 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..

2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- 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;
- 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 tổng hợp:

- 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. 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 sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

4. Các khoản đầu tư tài chính

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 nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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.

Các khoản 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 phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa công ty và người mua là đơn vị độc lập với công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận 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, hàng hóa: 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.

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

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 Doanh nghiệp 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 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	20 – 50
Máy móc và thiết bị	05 - 25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 - 07
Tài sản cố định khác	20 - 25

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 vô hình của Doanh nghiệp bao gồm:

Quyền sử dụng đất

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. Thời hạn sử dụng là lâu dài nên không trích khấu hao.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của 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.

10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Doanh nghiệp bao gồm các chi phí sau:

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 sửa chữa lớn

Chi phí sửa chữa được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

11. 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, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

13. Vốn chủ sở hữu***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập***Doanh thu bán thành phẩm***

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, 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 sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Doanh nghiệp đã thu được 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 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 phần 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.

Tiền lãi

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

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với 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, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

16. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về 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...).

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành***Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành***

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, 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.

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.
- + Hoạt động khác chịu thuế suất 20%.

19. Công cụ tài chính**i. 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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 giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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.

ii. 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 hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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 tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

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.

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	8.446.446.029	1.171.154.088
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.334.983.679	26.566.160.421
Cộng	36.781.429.708	27.737.314.509

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>13.295.422</i>	-
Công ty TNHH Đầu tư xây lắp Trường Thành	13.295.422	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>255.022.931.271</i>	<i>110.127.457.516</i>
Tổng Công ty điện lực Miền Bắc	43.079.488.955	33.017.304.923
Công ty Mua bán điện - Tập đoàn điện lực Việt Nam	211.943.442.316	77.110.152.593
Cộng	255.036.226.693	110.127.457.516

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>8.087.674.726</i>	<i>10.370.919.586</i>
Công ty TNHH Đồng Tiến	2.500.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn ĐT và XD Thành Thắng	1.700.000.000	-
Công ty CP TV Đầu tư Xây dựng Bắc Á Hà Nội	-	2.000.000.000
Viện năng lượng	750.000.000	750.000.000
Công ty TNHH TM & KT TD Astech	1.984.080.000	2.051.840.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Thiết bị năng lượng	763.000.000	1.316.500.000
Công ty TNHH TM & TV Kỹ thuật Sông Mã	-	1.050.711.000
Công ty TNHH XD PCCC Thuận Tiến	-	2.301.674.400
Các nhà cung cấp khác	390.594.726	900.194.186
Cộng	8.087.674.726	10.370.919.586

4. Phải thu về cho vay ngắn, dài hạn

Là khoản cho Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành vay số tiền 23.500.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng. Trong kỳ đã thu 1.000.000.000 đồng tiền gốc.

5. Phải thu khác ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</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>	<i>99.842.500.000</i>	-	<i>120.142.500.000</i>	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc (*)	99.842.500.000	-	96.642.500.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành	-	-	23.500.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>4.373.695.437</i>	-	<i>3.978.283.214</i>	-

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thuế GTGT đầu vào chưa Kê khai	3.978.283.214	-	3.978.283.214	-
Tạm ứng	377.000.000	-	-	-
Phải thu khác	18.412.223	-	-	-
Cộng	104.216.195.437	-	124.120.783.214	-

(*) Là khoản tạm chi trả nợ vay Ông Trần Huy Đức theo Biên bản số 10.05/2023/BB-HĐQT ngày 10 tháng 5 năm 2023.

6. Chi phí trả trước**a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	544.538.728	430.484.914
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	21.419.353	-
Cộng	565.958.081	430.484.914

b) Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	189.542.974	84.082.520
Cộng	189.542.974	84.082.520

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
Nguyên giá						
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
Số cuối kỳ	2.831.849.918.636	2.047.803.084.330	28.049.106.226	469.079.450	155.144.020.827	5.063.315.209.469
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	377.293.905	8.214.784.408	469.079.450	-	9.061.157.763
Giá trị hao mòn						
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 kỳ	69.670.188.646	77.769.512.765	1.687.567.375	-	5.055.543.669	154.182.812.455
Số cuối kỳ	675.904.371.602	631.662.361.610	20.338.742.533	469.079.450	64.013.399.752	1.392.387.954.947
Giá trị còn lại						
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
Số cuối kỳ	2.155.945.547.034	1.416.140.722.720	7.710.363.693	-	91.130.621.075	3.670.927.254.522

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 5.034.797.023.793 VND và 3.663.216.890.829 VND đã 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 phát triển Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng phát triển Yên Bái; Ngân hàng TMCP đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái.

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 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Xây dựng cơ bản dở dang	76.099.686.248	55.118.977.597
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	63.287.736.519	48.511.183.794
Dự án Khu đô thị Dịch vụ Sinh thái phía Nam Sông Dinh	3.446.704.196	681.704.196
Tài sản khác	-	3.343.770.000
Cộng	76.099.686.248	55.118.977.597

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

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.

	<u>Số cuối kỳ</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	(13.751.227.391)	115.500.000.000	(13.751.227.391)
Cộng	115.500.000.000	(13.751.227.391)	115.500.000.000	(13.751.227.391)

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
Cộng	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000

12. Phải trả người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	695.274.401	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Trường Thành	695.274.401	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	4.560.629.998	3.372.041.471
Công ty lưới điện Cao thế Miền Bắc	1.264.224.798	1.264.224.798
Công ty Cổ phần Công nghiệp Đại Dương	1.012.768.574	1.012.768.574
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng điện 4	1.592.849.670	-
Viện năng lượng	-	-
Các nhà cung cấp khác	690.786.956	1.095.048.099
Cộng	5.255.904.399	3.372.041.471

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.875.116.354	-	35.547.702.882	(33.230.145.483)	5.192.673.753	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.284.217.015	-	13.452.433.628	(12.307.058.175)	13.429.592.468	-
Thuế thu nhập cá nhân	186.262.829	-	1.470.982.243	(749.009.222)	908.235.850	-
Thuế tài nguyên	1.227.020.918	-	21.543.859.081	(18.012.268.642)	4.758.611.357	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.429.496.900	-	9.027.684.636	(6.696.855.060)	4.760.326.476	-
Cộng	19.002.114.016	-	81.046.662.470	(70.999.336.582)	29.049.439.904	-

Quyết toán 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 nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**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 Bàu Ngự, 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 qui định.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	-	1.488.078.748
Chi phí phải trả khác	125.292.000	-
Cộng	125.292.000	1.488.078.748

15. Phải trả khác**a) Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	49.432.246.928	34.560.407.272
Bà Nguyễn Thị Thanh	5.000.000.000	
Kinh phí công đoàn	25.001.600	-
Bảo hiểm xã hội	104.973.300	-
Bảo hiểm y tế	19.208.700	-
Bảo hiểm thất nghiệp	8.233.200	-
Phân chia lợi nhuận Hợp tác kinh doanh	38.852.747.949	34.560.407.272
Thuế GTGT chưa kê khai	5.422.082.179	
Cộng	49.432.246.928	34.560.407.272

b) Phải trả dài hạn khác

Là khoản phải trả Hợp tác kinh doanh Dự án Thủy điện Ngòi hút 2; Dự án Thủy điện Ngòi hút 2A; Dự án Nhà máy điện Mặt trời Hồ Bàu Ngự

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	4.500.000.000	4.500.000.000
Ông Nguyễn Duy Viễn (1)	4.500.000.000	4.500.000.000
Phải trả Hợp tác kinh doanh	120.807.948.000	120.807.948.000
Ông Cao Đăng Kiêu (2)	97.141.760.000	97.141.760.000
Ông Trâu Kiến Hoa (3)	5.555.388.000	5.555.388.000
Ông Daniel Triệu (4)	11.110.800.000	11.110.800.000
Ông Tô Thanh Hà (5)	4.000.000.000	4.000.000.000
Ông Phạm Mạnh Thắng (6)	3.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	125.307.948.000	125.307.948.000

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

+ 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(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-HTĐTNH2 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 Bàu Ngự. Ông Phạm Mạnh Thắng sẽ nhận được 0,51% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy điện Mặt trời Hồ Bàu Ngự.

16. Vay và nợ thuê tài chính**a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	30.952.398.776	30.952.398.776	15.092.974.664	15.092.974.664
Vay ngắn hạn ngân hàng	30.952.398.776	30.952.398.776	15.092.974.664	15.092.974.664
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái (1)	30.952.398.776	30.952.398.776	15.092.974.664	15.092.974.664
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng	268.499.999.999	268.499.999.999	258.640.000.000	258.640.000.000
Vay hợp vốn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh	25.499.999.999	25.499.999.999	23.640.000.000	23.640.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng Sơn- Dự án Ngòi hút 2A (2)

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 (3)

Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 (4)

Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 (5)

Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - hợp đồng tín dụng số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 (6)

Cộng

55.000.000.000 55.000.000.000 52.000.000.000 52.000.000.000

105.000.000.000 105.000.000.000 100.000.000.000 100.000.000.000

53.000.000.000 53.000.000.000 53.000.000.000 53.000.000.000

30.000.000.000 30.000.000.000 30.000.000.000 30.000.000.000

299.452.398.775 299.452.398.775 273.732.974.664 273.732.974.664

(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/HĐTD, hạn mức 31.000.000.000 VND. 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 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau :

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</i>	15.092.974.664	48.166.846.050	-	(32.307.421.938)	30.952.398.776
Vay ngắn hạn ngân hàng	15.092.974.664	48.166.846.050	-	(32.307.421.938)	30.952.398.776
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái (1)	15.092.974.664	48.166.846.050		(32.307.421.938)	30.952.398.776
<i>Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng</i>	258.640.000.000	-	205.860.000.000	(196.000.000.001)	268.499.999.999
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- Dự án Thủy điện Ngòi hút 2A (2)	23.640.000.000	-	19.360.000.000	(17.500.000.001)	25.499.999.999
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 (3)	52.000.000.000	-	42.000.000.000	(39.000.000.000)	55.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 (4)	100.000.000.000	-	81.000.000.000	(76.000.000.000)	105.000.000.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 (5)	53.000.000.000		41.000.000.000	(41.000.000.000)	53.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam -hợp đồng tín dụng số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 (6)	30.000.000.000	-	22.500.000.000	(22.500.000.000)	30.000.000.000
Cộng	273.732.974.664	48.166.846.050	205.860.000.000	(228.307.421.939)	299.452.398.775

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn thành viên Ban lãnh đạo	139.250.977.715	139.250.977.715	139.250.977.715	139.250.977.715
Vay dài hạn thành viên Ban lãnh đạo	139.250.977.715	139.250.977.715	139.250.977.715	139.250.977.715
Vay dài hạn ngân hàng	1.285.907.208.809	1.254.306.508.809	1.460.166.508.809	1.460.166.508.809
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- Dự án Ngòi hút 2A (2)	28.176.951.023	28.176.951.023	47.536.951.023	47.536.951.023
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 (3)	383.600.000.000	383.600.000.000	425.600.000.000	425.600.000.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 (4)	331.999.986.619	331.999.986.619	412.999.986.619	412.999.986.619
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 ⁽⁵⁾	415.526.571.167	415.526.571.167	456.526.571.167	456.526.571.167
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - hợp đồng tín dụng số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 ⁽⁶⁾	95.003.000.000	95.003.000.000	117.503.000.000	117.503.000.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - hợp đồng tín dụng số 01/2025/2548422/HĐTD ngày 28/07/2025 ⁽⁷⁾	31.600.700.000	-	117.503.000.000	117.503.000.000
Cộng	1.425.158.186.524	1.393.557.486.524	1.599.417.486.524	1.599.417.486.524

(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 Bầu Ngừ do bên vay làm chủ đầu tư, tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 1.426.050.000.000 VNĐ, tổng số tiền gốc tối đa 914.000.000.000 VNĐ 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:

+ Quyền sử dụng đất của 8 thửa đất với diện tích 736.695,5m² 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 Ngừ 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 VNĐ.

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

+ 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 VNĐ.

+ 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 VNĐ.

(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 VNĐ, tổng số tiền gốc tối đa 648.000.000.000 VNĐ 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 488.562,5m² 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, sổ 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 VNĐ 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/HĐSĐBS.

+ 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 VNĐ.

+ 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 VNĐ.

(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 VNĐ.

+ 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 VNĐ.

(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 VNĐ.

+ 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 VNĐ.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ
<i>Vay dài hạn thành viên Ban lãnh đạo</i>	139.250.977.715	-	-	-	139.250.977.715
Vay dài hạn thành viên Ban lãnh đạo	139.250.977.715	-	-	-	139.250.977.715
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	1.460.166.508.809	31.600.700.000	-	(205.860.000.000)	1.285.907.208.809
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- Dự án Ngòi hút 2A (2)	47.536.951.023	-	-	(19.360.000.000)	28.176.951.023
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 (3)	425.600.000.000	-	-	(42.000.000.000)	383.600.000.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 (4)	412.999.986.619	-	-	(81.000.000.000)	331.999.986.619
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam - Chi nhánh Yên Bái -hợp đồng tín dụng số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 (5)	456.526.571.167	-	-	(41.000.000.000)	415.526.571.167
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam -hợp đồng tín dụng số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 (6)	117.503.000.000	-	-	(22.500.000.000)	95.003.000.000
Ngân hàng đầu tư & phát triển Việt Nam -hợp đồng tín dụng số 01/2025/2548422/HĐTD ngày 28/7/2025 (7)	-	31.600.700.000	-	-	31.600.700.000
Cộng	1.599.417.486.524	31.600.700.000	-	(205.860.000.000)	1.425.158.186.524

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
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	(6.701.000.000)	7.027.574.495
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-
Cộng	9.553.320.352	13.819.120.438	(12.041.000.000)	11.331.440.790

18. Vốn chủ sở hữu*Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư 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 Hợp tác kinh doanh	-	(34.560.407.272)	(34.560.407.272)
Số dư cuối năm trước	1.700.575.930.000	477.999.473.086	2.178.575.403.086
Số dư đầu năm nay	1.700.575.930.000	477.999.473.086	2.178.575.403.086
Lợi nhuận trong kỳ này	-	188.330.713.357	188.330.713.357
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(11.819.120.438)	(11.819.120.438)
Trích lập quỹ khen thưởng ban điều hành	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Phân chia lợi nhuận Hợp tác kinh doanh	-	(23.028.814.366)	(23.028.814.366)
Số dư cuối kỳ này	1.700.575.930.000	629.482.251.639	2.330.058.181.639

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 9 năm 2025:

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
Ông Trần Huy Đức	395.549.560.000	23,26%	395.549.560.000	23,26%
Ông Trần Huy Thiệu	73.786.650.000	4,34%	85.800.650.000	5,05%
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành	401.848.120.000	23,63%	401.848.120.000	23,63%
Bà Nguyễn Thị Ngọc	197.774.780.000	11,63%	197.774.780.000	11,63%
Ông Đinh Quang Chiến	102.600.000.000	6,03%	-	-
Các cổ đông khác	529.016.820.000	31,11%	619.602.820.000	36,43%
Cộng	1.700.575.930.000	100,00%	1.700.575.930.000	100,00%

c) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	170.057.593	170.057.593
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	170.057.593	170.057.593
- Cổ phiếu phổ thông	170.057.593	170.057.593
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	170.057.593	170.057.593
- Cổ phiếu phổ thông	170.057.593	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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngoại tệ các loại		
Dollar Mỹ (USD)	20,81	40,61

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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****Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán điện	511.762.556.742	519.577.487.685
Doanh thu thuế, phí liên quan hoạt động bán điện	30.657.417.653	31.989.365.425
Doanh thu khác	-	13.750.000.000
Cộng	542.419.974.395	565.316.853.110

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn điện	193.308.812.598	187.233.329.962
Giá vốn thuế, phí liên quan hoạt động bán điện	30.657.417.653	31.989.365.425
Giá vốn khác	-	11.670.931.146
Cộng	223.966.230.251	230.893.626.533

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	23.889.453	26.848.098
Lãi cho vay	463.561.644	-
Cộng	487.451.097	26.848.098

4. Chi phí tài chính

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	96.061.789.627	110.926.137.907
Cộng	96.061.789.627	110.926.137.907

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	8.041.360.779	6.205.423.292
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.063.080.299	1.031.927.163
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.560.551	566.767.505
Các chi phí khác	8.169.325.605	9.105.181.830
Cộng	17.301.327.234	16.946.528.416

6. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền đền bù công trình	1.252.819.000	-
Chuyển nhượng dự án Nậm Búng	500.000.000	-
Thu nhập khác	-	23.241.604
Cộng	1.752.819.000	23.241.604

7. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Các khoản phạt vi phạm thuế	2.269.025.318	2.139.830.428
Các khoản chi ủng hộ	2.000.290.870	1.126.772.998
Chi phí khấu hao không được trừ	773.966.365	913.826.250
Chi phí thanh lý dự án Nậm Búng	374.074.074	-
Chi phí khác	130.393.768	-
Cộng	5.547.750.395	4.180.429.676

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	188.330.713.357	191.390.990.053
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:	(36.847.934.804)	(26.776.137.620)
- Chi trả lợi nhuận Hợp tác kinh doanh	(23.028.814.366)	(26.776.137.620)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(13.819.120.438)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	151.482.778.553	164.614.852.433
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	170.057.593	170.057.593
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	890,77	967,99

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	170.057.593	170.057.593

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Ảnh hưởng của cổ phiếu phát hành trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	170.057.593	170.057.593

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Thông tin về các bên liên quan**

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

A. 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 và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập thành viên Ban Lãnh đạo:

	Chức vụ	Kỳ này
Ban Lãnh đạo		
Bà Nguyễn Thị Ngọc	CT HĐQT kiêm người Đại diện pháp luật	802.710.000
Ông Nguyễn Duy Hưng	Tổng Giám đốc	463.959.000
Ông Nguyễn Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	244.182.000
Bà Trần Huyền Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	366.273.000
Ông Nguyễn Văn Trường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	378.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ của 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 thuyết minh số V.15 và V.16.

B. Giao dịch với bên liên quan khác:

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 Phương Mai	+ Công ty cổ phần Phong điện Phương mai là công ty liên kết

Các nghiệp vụ phát sinh chính trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành		
Phải thu về cho vay	23.500.000.000	-
Thu gốc khoản cho vay đến hạn	1.000.000.000	-
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	-	2.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Trường Thành		
Phải thu dịch vụ quản lý vận hành ngăn lộ	93.067.954	-
Phải thu về chuyển nhượng dự án Nậm Búng	500.000.000	-
Phải trả hoạt động xây lắp	2.195.274.401	

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V2, V3, V4, V12.

2. Thông tin về 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 tổng hợp 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 (nay là tỉnh Lào Cai)
- Khu vực Ninh Thuận (nay là tỉnh Khánh Hòa)

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh sau:

- Kinh doanh điện, chuyển nhượng đường dây điện
- Lĩnh vực khác: Bán hàng hóa và cung ứng dịch vụ

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:

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Năm nay	Khu vực Yên Bái	Khu vực Ninh Thuận	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	262.298.102.369	280.121.872.026	-	542.419.974.395
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	262.298.102.369	280.121.872.026	-	542.419.974.395
Chi phí bộ phận	117.481.529.501	106.484.700.750		223.966.230.251
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	144.816.572.868	173.637.171.276		318.453.744.144
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(17.301.327.234)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				301.152.416.910
Doanh thu hoạt động tài chính				487.451.097
Chi phí tài chính				(96.061.789.627)
Thu nhập khác				1.752.819.000
Chi phí khác				(5.547.750.395)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(13.452.433.628)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				188.330.713.357
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	27.025.050.908		27.025.050.908
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	68.996.980.047	85.241.607.233		154.238.587.280

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

Số cuối kỳ	Khu vực Yên Bái		Khu vực Ninh Thuận		Cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	3.833.845.700.723		1.940.264.101.525		4.277.627.367.614
Tài sản phân bổ cho bộ phận				(1.496.482.434.634)	
Tổng tài sản	3.833.845.700.723		1.940.264.101.525	(1.496.482.434.634)	4.277.627.367.614
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.931.762.026.231		1.512.289.594.378		1.947.569.185.975
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				(1.496.482.434.634)	
Tổng nợ phải trả	1.931.762.026.231		1.512.289.594.378	(1.496.482.434.634)	1.947.569.185.975

Lĩnh vực kinh doanh

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lĩnh vực kinh doanh điện	542.419.974.395	551.566.853.110
Lĩnh vực khác		13.750.000.000
Cộng	542.419.974.395	565.316.853.110

3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

A, Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

B, Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền. (trình bày chính sách quản lý rủi ro thanh khoản)

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	299.452.398.775	1.233.891.615.357	191.266.571.167	1.724.610.585.299
Phải trả người bán	5.255.904.399	-	-	5.255.904.399
Các khoản phải trả khác	52.013.867.583		125.307.948.000	177.321.815.583
Cộng	356.722.170.757	1.233.891.615.357	316.574.519.167	1.907.188.305.281
Số đầu năm				
Vay và nợ	273.732.974.664	1.202.290.915.357	397.126.571.167	1.873.150.461.188
Phải trả người bán	3.372.041.471	-	-	3.372.041.471
Các khoản phải trả khác	41.560.348.229		125.307.948.000	166.868.296.229
Cộng	318.665.364.364	1.202.290.915.357	522.434.519.167	2.043.390.798.888

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.781.429.708	27.737.314.509	36.781.429.708	27.737.314.509
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải thu khách hàng	255.036.226.693	110.127.457.516	255.036.226.693	110.127.457.516
Các khoản phải thu khác	104.216.195.437	124.120.783.214	104.216.195.437	124.120.783.214
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	102.748.772.609	102.748.772.609	102.748.772.609	102.748.772.609
Cộng	499.782.624.447	365.734.327.848	499.782.624.447	365.734.327.848
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	1.724.610.585.299	1.873.150.461.188	1.724.610.585.299	1.873.150.461.188
Phải trả người bán	5.255.904.399	3.372.041.471	5.255.904.399	3.372.041.471
Các khoản phải trả khác	177.321.815.583	166.868.296.229	177.321.815.583	166.868.296.229
Cộng	1.907.188.305.281	2.043.390.798.888	1.907.188.305.281	2.043.390.798.888

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 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025

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

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 phải trả tài chính:

- 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 dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- 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 bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.
- 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 27 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

Trần Thu Trà

Kế toán trưởng

Nguyễn Dũng Hoàng

Phó Tổng Giám đốc



Trần Huyền Trang