BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý II năm 2026

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

MỤC LỤC

		Trang
1 .	Mục lục	1
2 .	Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	2 - 5
3 .	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp Quý II năm 2026	6 - 7
4 .	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp Quý II năm 2026	8 - 9
5 .	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II năm 2026	10 - 32

****

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**572.167.878.058**	**329.752.094.315**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**30.824.087.389**	**22.009.881.941**
1. Tiền	111		25.824.087.389	22.009.881.941
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**125.000.000.000**	**8.000.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2	125.000.000.000	8.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**415.548.075.926**	**298.915.055.817**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	394.299.026.018	278.914.286.409
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	21.010.588.701	19.691.496.185
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	238.461.207	309.273.223
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		-	-
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**795.714.743**	**827.156.557**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.6	793.996.095	827.156.557
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		1.718.648	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

CHỈ TIÊU	số	t minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**3.726.799.702.918**	**3.819.799.147.707**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
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 dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**3.516.699.468.598**	**3.619.613.805.652**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.516.551.741.698	3.619.466.078.752
- *Nguyên giá*	*222*		*5.063.315.209.469*	*5.063.315.209.469*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(1.546.763.467.771)*	*(1.443.849.130.717)*
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. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- *Nguyên giá*	*234*		-	-
- *Giá trị khấu hao lũy kế*	*235*		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**103.565.398.125**	**88.781.206.125**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.9	103.565.398.125	88.781.206.125
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**106.400.425.749**	**111.224.712.555**
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.10	115.500.000.000	115.500.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V.10	(16.099.574.251)	(14.775.287.445)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	V.2	7.000.000.000	10.500.000.000
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII Tài sản dài hạn khác	**270**		**134.410.446**	**179.423.375**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.6	134.410.446	179.423.375
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**4.298.967.580.976**	**4.149.551.242.022**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.829.232.812.184**	**1.784.174.249.667**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**363.885.355.376**	**390.914.292.859**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	2.487.095.289	5.231.622.596
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.12	16.805.097.085	25.068.187.126
5. Phải trả người lao động	315		2.331.172.436	10.078.378.015
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.13	125.292.000	1.332.474.361
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.14	31.329.592.227	42.161.642.571
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.15	289.546.422.967	297.932.547.400
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.16	21.260.683.372	9.109.440.790
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.465.347.456.808**	**1.393.259.956.808**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.14	125.307.948.000	125.307.948.000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.15	1.340.039.508.808	1.267.952.008.808
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V.16**	**2.469.734.768.792**	**2.365.376.992.355**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.785.590.870.000	1.785.590.870.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*1.785.590.870.000*	*1.785.590.870.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	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 khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		684.143.898.792	579.786.122.355
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*420a*		*565.748.879.773*	*379.165.412.648*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*420b*		*118.395.019.019*	*200.620.709.707*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**4.298.967.580.976**	**4.149.551.242.022**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Trần Thu Trà	Nguyễn Dũng Hoàng	Trần Huyền Trang
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Quý II năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**192.879.022.229**	**187.110.921.686**	**365.167.922.850**	**336.030.106.086**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**192.879.022.229**	**187.110.921.686**	**365.167.922.850**	**336.030.106.086**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.2**	**73.250.028.108**	**76.570.735.375**	**146.440.790.994**	**141.438.517.747**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**119.628.994.121**	**110.540.186.311**	**218.727.131.856**	**194.591.588.339**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	**21**					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	**22**	**VI.3**	**427.463.772**	**468.939.655**	**439.210.602**	**477.571.234**
8. Chi phí tài chính	**23**	**VI.4**	**36.920.771.390**	**33.777.419.994**	**66.571.465.508**	**64.595.299.871**
Trong đó: chi phí lãi vay	24		35.596.484.584	33.777.419.994	65.247.178.702	64.595.299.871
9. Chi phí bán hàng	**25**		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	**VI.5**	**5.428.438.542**	**6.316.782.211**	**11.167.030.338**	**12.129.774.621**
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**77.707.247.961**	**70.914.923.761**	**141.427.846.612**	**118.344.085.081**

12. Thu nhập khác	**31**	**VI.6**	**10.800.000**	**500.000.000**	**10.800.000**	**1.752.819.000**
13. Chi phí khác	**32**	**VI.7**	**562.807.047**	**2.889.230.570**	**987.304.032**	**5.238.418.846**
14. Lợi nhuận khác	**40**		**(552.007.047)**	**(2.389.230.570)**	**(976.504.032)**	**(3.485.599.846)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**77.155.240.914**	**68.525.693.191**	**140.451.342.580**	**114.858.485.235**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**51**	**V.12**	**4.497.132.235**	**3.922.710.711**	**8.084.860.217**	**7.562.298.974**
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**52**		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**72.658.108.679**	**64.602.982.480**	**132.366.482.363**	**107.296.186.261**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.8**	**361,09**	**263,20**	**663,06**	**481,00**
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**VI.8**	**361,09**	**263,20**	**663,06**	**481,00**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Trần Thu Trà	**Nguyễn Dũng Hoàng**	**Trần Huyền Trang**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***140.451.342.580***	***114.858.485.235***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		102.914.337.054	102.721.636.685
- Các khoản dự phòng	03		1.324.286.806	-
- 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, tài chính	05		(439.210.602)	(603.497.160)
- Chi phí đi vay	06	VI.4	65.247.178.702	64.595.299.871
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***309.497.934.540***	***281.571.924.631***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(116.634.738.757)	(103.899.276.443)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(38.088.571.780)	10.877.852.073
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		78.173.391	243.791.604
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(66.579.653.063)	(66.083.378.619)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(13.429.333.052)	(12.307.058.175)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.16	(1.886.000.000)	(6.700.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***72.957.811.279***	***103.703.855.071***
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		(14.784.192.000)	(8.519.829.637)
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		(116.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.500.000.000	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		439.210.602	477.571.234
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(127.844.981.398)***	***(6.542.258.403)***

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 đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.15	226.849.922.967	33.088.024.478
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.15	(163.148.547.400)	(146.090.740.939)
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***		***63.701.375.567***	***(113.002.716.461)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**8.814.205.448**	**(15.841.119.793)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**22.009.881.941**	**27.737.314.509**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**30.824.087.389**	**11.896.194.716**

Phê duyệt, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Trần Thu Trà	**Nguyễn Dũng Hoàng**	**Trần Huyền Trang**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Qúy II - 2026

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 30/06/2026: 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	:	0 1 0 2 8 9 9 8 1 2

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

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

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

8. Nhân viên

Tổng số cán bộ nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 147 người (Tại ngày 01/01/2026 là 151 người).

9. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

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

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

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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99") và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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.

2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam .

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn tại ngân hàng và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

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 phí 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.
- ***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:

Thời gian quá hạn	*Tỷ lệ trích lập dự phòng*
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:

Nhóm TSCĐ	**Số năm**
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.

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 chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí 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 chờ phân bổ khác 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:

- ***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 hoá) 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 hoá 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 hoá 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.....

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 số 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 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.

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 số 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.

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

Việc phân loại các tài sản tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm/chỉ có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, chứng khoán kinh doanh và tài sản tài chính sẵn sàng để bán.
Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được đo lường theo giá gốc phân bổ sử dụng phương pháp lãi suất thực, hoặc theo giá trị hợp lý tùy theo phân loại của từng tài sản tài chính.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm/chỉ có các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, trái phiếu chuyển đổi, cổ phiếu ưu đãi.
Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính thông thường được đo lường theo giá gốc phân bổ sử dụng phương pháp lãi suất thực.

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.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Báo cáo tình hình tài chính khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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 BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.070.686.703	378.021.156
Tiền gửi ngân hàng	24.753.400.686	21.631.860.785
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	**30.824.087.389**	**22.009.881.941**

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

2.1 *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn*

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*
Tiền gửi có kỳ hạn	**116.000.000.000**	**116.000.000.000**				
BIDV - CN Yên Bái	70.000.000.000	70.000.000.000				
Ngân hàng TMCP Quân Đội	46.000.000.000	46.000.000.000				
Cho vay ngắn hạn bên liên quan	**9.000.000.000**	**9.000.000.000**		**8.000.000.000**	**8.000.000.000**	
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành	9.000.000.000	9.000.000.000		8.000.000.000	8.000.000.000	
Cộng	**125.000.000.000**	**125.000.000.000**		**8.000.000.000**	**8.000.000.000**	

2.2 *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn*

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá trị hợp lý*	*Dự phòng*
Trái phiếu	1.000.000.000	1.000.000.000		1.000.000.000	1.000.000.000	
Cho vay dài hạn bên liên quan	**6.000.000.000**	**6.000.000.000**		**9.500.000.000**	**9.500.000.000**	
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành	6.000.000.000	6.000.000.000		9.500.000.000	9.500.000.000	
Cộng	**7.000.000.000**	**7.000.000.000**		**10.500.000.000**	**10.500.000.000**	

3. Phải thu khách hàng

Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***39.886.266***	***13.295.422***
Công ty TNHH Đầu tư xây lắp Trường Thành	39.886.266	13.295.422
Phải thu các khách hàng khác	***394.259.139.752***	***278.900.990.987***
Tổng công ty điện lực Miền Bắc	43.130.955.607	41.241.155.667
Công ty Mua bán điện- Tập đoàn điện lực Việt Nam	351.128.184.145	237.659.835.320
Cộng	**394.299.026.018**	**278.914.286.409**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***4.000.000.000***	***4.000.000.000***
Công ty TNHH Đầu tư xây lắp Trường Thành	4.000.000.000	4.000.000.000
Trả trước cho người bán khác	***17.010.588.701***	***15.691.496.185***
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng điện 4	4.611.664.209	8.310.189.009
Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và xây dựng Thành Thắng	2.800.000.000	3.500.000.000
GE POWER CONVERSION ASIA PTE.LTD	3.952.927.569	-

Viện năng lượng	750.000.000	750.000.000
Công ty TNHH Thương mại và kỹ thuật tự động Astech	-	242.741.340
Công ty Cổ phần Tư vấn và Thiết bị năng lượng	886.000.000	886.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Lâm nghiệp Nam Bộ	820.000.000	820.000.000
Viện khoa học Lâm nghiệp Nam Bộ	550.000.000	550.000.000
Công ty TNHH MTV TM DV Kim Khí Bắc Giang	1.191.648.000	-
Các nhà cung cấp khác	1.448.348.923	632.565.836
Cộng	**21.010.588.701**	**19.691.496.185**

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	*Dự phòng*	*Giá trị*	*Dự phòng*
Phải thu các bên liên quan	-		***300.000.000***	
Ông Nguyễn Văn Trường	-		300.000.000	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***238.461.207***		***9.273.223***	
Thuế GTGT đầu vào chưa Kê khai	-		-	
Tạm ứng	238.461.207		-	
Phải thu thuế TNCN	-		9.273.223	
Cộng	**238.461.207**	-	**309.273.223**	-

6. Chi phí chờ phân bổ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn		
Chi phí bảo hiểm	765.122.198	811.737.204
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	28.873.897	15.419.353
Cộng	**793.996.095**	**827.156.557**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí chờ phân bổ dài hạn		
Các chi phí trả trước dài hạn khác	134.410.446	179.423.375
Cộng	**134.410.446**	**179.423.375**

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc và thiết bị*	*Phương tiện vận tải,*	*Thiết bị, dụng cụ quản lý*	*Tài sản cố định khác*	*Cộng*
Nguyên giá						
Số đầu năm	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
Mua trong năm						
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**
Hao mòn luỹ kế						
Số đầu năm	699.127.767.818	657.676.781.700	20.876.920.775	469.079.450	65.698.580.974	1.443.849.130.717
Khấu hao trong năm	46.446.792.431	52.028.840.178	1.068.342.001		3.370.362.444	102.914.337.054
Số cuối kỳ	**745.574.560.249**	**709.705.621.878**	**21.945.262.776**	**469.079.450**	**69.068.943.418**	**1.546.763.467.771**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	2.132.722.150.818	1.390.126.302.630	7.172.185.451		89.445.439.853	3.619.466.078.752
Số cuối kỳ	**2.086.275.358.387**	**1.338.097.462.452**	**6.103.843.450**		**86.075.077.409**	**3.516.551.741.698**

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: *3.510.447.898.248 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.

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 Cưởm, 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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án Điện mặt trời Tại Ninh Thuận	7.157.000.000	7.157.000.000
Dự án Điện gió Tại Ninh Thuận	1.673.000.000	1.673.000.000
Thuỷ điện Nậm Cang 1A	687.336.442	687.336.442
Thủy điện tích năng Phước Hòa	90.601.357.487	75.817.165.487
Dự án Khu đô thị Dịch vụ Sinh thái phía Nam Sông Dinh	3.446.704.196	3.446.704.196
Cộng	**103.565.398.125**	**88.781.206.125**

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Công ty Cổ phần Phong điện Phương Mai	115.500.000.000	(16.099.574.251)	115.500.000.000	(14.775.287.445)
Cộng	**115.500.000.000**	**(16.099.574.251)**	**115.500.000.000**	**(14.775.287.445)**

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. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Công ty lưới điện Cao thế Miền Bắc	1.264.224.798	1.264.224.798	1.264.224.798	1.264.224.798
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	1.222.870.491	1.222.870.491	1.137.014.719	1.137.014.719
Cộng	**2.487.095.289**	**2.487.095.289**	**5.231.622.596**	**5.231.622.596**

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế phải nộp

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	6.694.264.419	26.862.921.001	28.502.050.863	5.055.134.557

Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.371.481.131	8.084.860.217	13.429.333.052	8.027.008.296
Thuế thu nhập cá nhân	82.170.689	2.195.362.848	2.239.733.840	37.799.697
Thuế tài nguyên	1.842.212.495	7.984.746.663	7.726.736.771	2.100.222.387
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.078.058.392	4.630.047.434	6.123.173.678	1.584.932.148
Cộng	**25.068.187.126**	**49.757.938.163**	**58.021.028.204**	**16.805.097.085**

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 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%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả		1.332.474.361
Chi phí phải trả khác	125.292.000	
Cộng	**125.292.000**	**1.332.474.361**

14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan		***300.000.000***
Thù lao HĐQT		300.000.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***31.329.592.227***	***41.861.642.571***
Bà Nguyễn Thị Thanh	5.000.000.000	5.000.000.000
Kinh phí công đoàn	82.084.000	77.616.000
Bảo hiểm xã hội	258.621.000	153.306.000
Bảo hiểm y tế	46.125.000	27.540.000
Bảo hiểm thất nghiệp	20.284.000	12.024.000
Phân chia lợi nhuận Hợp tác kinh doanh	20.268.150.808	31.370.912.449
Thuế GTGT chưa kê khai	5.654.110.729	5.220.244.122
Phải trả khác	216.690	
Cộng	**31.329.592.227**	**42.161.642.571**

(*) 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 sau khi Công ty dự án được thành lập và có tài khoản ngân hàng.

Phải trả dài hạn khác	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
Ông Cao Đăng Kiểu [1]	97.141.760.000	97.141.760.000
Ông Trâu Kiến Hoa [2]	5.555.388.000	5.555.388.000
Ông Daniel Triệu [3]	11.110.800.000	11.110.800.000
Ông Tô Thanh Hà [4]	4.000.000.000	4.000.000.000
Ông Nguyễn Duy Viễn [5]	4.500.000.000	4.500.000.000
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 Cao Đăng Kiểu 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 Kiểu góp 77.386.200.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2. Ông Cao Đăng Kiểu 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 Kiểu góp 19.755.560.000 đồng vào Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2A. Ông Cao Đăng Kiểu 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-HTĐTBN 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 Ngứ. Ông Phạm Mạnh Thắng sẽ nhận được 0,51% lợi nhuận sau thuế của Dự án Nhà máy điện Mặt trời Hồ Bầu Ngứ.

15. Vay và nợ thuê tài chính

15.1 *Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn*

	Số đầu năm		**Trong năm**		**Số cuối kỳ**	
	Giá trị	**Số có khả năng trả nợ**	**Tăng**	**Giảm**	**Giá trị**	**Số có khả năng trả nợ**
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	*26.724.547.400*	*26.724.547.400*	*12.343.422.967*	*26.724.547.400*	*12.343.422.967*	*12.343.422.967*
Vay ngắn hạn ngân hàng	26.724.547.400	26.724.547.400	12.343.422.967	26.724.547.400	12.343.422.967	12.343.422.967

Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Yên Bái (1)	*26.724.547.400*	*26.724.547.400*	*12.343.422.967*	*26.724.547.400*	*12.343.422.967*	*12.343.422.967*
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng	***271.208.000.000***	***271.208.000.000***	***141.319.000.000***	***135.324.000.000***	***277.203.000.000***	***277.203.000.000***
Vay hợp vốn Agribank - CN Sơn La và Agri bank - CN Lạng Sơn- Dự án Ngòi hút 2A (2)	26.140.000.000	26.140.000.000	14.085.000.000	12.750.000.000	27.475.000.000	27.475.000.000
Vay hợp vốn Agribank - CN Sơn La và Agribank - CN Lạng Sơn- Dự án thủy điện PaHu (3)	57.000.000.000	57.000.000.000	30.000.000.000	28.000.000.000	59.000.000.000	59.000.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Yên Bái - HĐTD số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 (4)	105.000.000.000	105.000.000.000	55.000.000.000	52.500.000.000	107.500.000.000	107.500.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Yên Bái - HĐTD số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 (5)	53.000.000.000	53.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000	53.000.000.000	53.000.000.000
Ngân hàng BIDV- CN Yên Bái - HĐTD số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 (6)	30.000.000.000	30.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La - HĐTD số 01-2025/HĐTD –PH ngày 27/10/2025 (8)	68.000.000	68.000.000	234.000.000	74.000.000	228.000.000	228.000.000
Cộng	**297.932.547.400**	**297.932.547.400**	**153.662.422.967**	**162.048.547.400**	**289.546.422.967**	**289.546.422.967**

(1) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2024/2548422/HĐTD 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/HĐTD 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.

+ Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01 & 02/2026/2548422/HĐTD ngày 03/6/2026, giá trị hạn mức thấu chi 70.000.000.000 VND. Mục đích bổ sung vốn lưu động, thời hạn hiệu lực là 127 ngày kể từ ngày ký đến ngày 08/10/2026. Tài sản đảm bảo là Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 2548422202604080001 ngày 08/04/2026 và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 2548422202604100001 ngày 10/04/2026 do BIDV Chi nhánh Yên Bái phát hành.

15.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	*1.267.952.008.808*	*1.267.952.008.808*	*214.506.500.000*	*142.419.000.000*	*1.340.039.508.808*	*1.340.039.508.808*

Vay hợp vốn Agribank - CN Sơn La và Agri bank - CN Lạng Sơn- Dự án Ngòi hút 2A (2)	21.396.951.022	21.396.951.022		14.085.000.000	7.311.951.022	7.311.951.022
Vay hợp vốn Agribank - CN Sơn La và Agribank - CN Lạng Sơn- Dự án thủy điện PaHu (3)	368.600.000.000	368.600.000.000		30.000.000.000	338.600.000.000	338.600.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Yên Bái - HĐTD số 01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 (4)	307.999.986.619	307.999.986.619		55.000.000.000	252.999.986.619	252.999.986.619
Ngân hàng BIDV - CN Yên Bái - HĐTD số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 (5)	403.526.571.167	403.526.571.167		27.000.000.000	376.526.571.167	376.526.571.167
Ngân hàng BIDV- CN Yên Bái - HĐTD số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 (6)	87.503.000.000	87.503.000.000		15.000.000.000	72.503.000.000	72.503.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Yên Bái - HĐTD số 01/2025/2548422/HĐTD ngày 26/8/2025 (7)	58.993.500.000	58.993.500.000	154.506.500.000	1.100.000.000	212.400.000.000	212.400.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La - HĐTD số 01-2025/HĐTD –PH ngày 27/10/2025 (8)	19.932.000.000	19.932.000.000	60.000.000.000	234.000.000	79.698.000.000	79.698.000.000
Cộng	**1.267.952.008.808**	**1.267.952.008.808**	**214.506.500.000**	**142.419.000.000**	**1.340.039.508.808**	**1.340.039.508.808**

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 01-2016HĐTD/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 tất 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 Ngứ 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 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:

+ 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 Ngứ 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 Ngứ theo Hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp đối số 01/2021/2548422/HĐSĐBS. 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/HĐBĐ 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 488.562,5m2 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, 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 Trạng 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 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 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/HĐBĐ 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/HĐBĐ 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/HĐSĐBS ngày 20/11/2025.

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Trích quỹ trong năm	Chi quỹ trong năm	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	4.303.866.295	6.018.621.291		10.322.487.586

Quỹ phúc lợi	4.805.574.495	6.018.621.291	1.886.000.000	8.938.195.786
Quỹ khen thưởng ban quản lý, điều hành		2.000.000.000		2.000.000.000
Cộng	**9.109.440.790**	**14.037.242.582**	**1.886.000.000**	**21.260.683.372**

17. Vốn chủ sở hữu

Báo cáo biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	1.700.575.930.000	477.999.473.086	2.178.575.403.086
Tăng vốn trong năm	85.014.940.000	(85.014.940.000)	
Lợi nhuận trong năm trước		231.624.053.946	231.624.053.946
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		(31.003.344.239)	(31.003.344.239)
Số dư cuối năm trước	**1.785.590.870.000**	**579.786.122.355**	**2.365.376.992.355**
Số dư đầu năm nay	1.785.590.870.000	579.786.122.355	2.365.376.992.355
Lợi nhuận trong kỳ		132.366.482.363	132.366.482.363
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi		(12.037.242.582)	(12.037.242.582)
Trích lập quỹ khen thưởng ban điều hành		(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Phân chia lợi nhuận HTKD		(13.971.463.344)	(13.971.463.344)
Số dư cuối kỳ này	**1.785.590.870.000**	**684.143.898.792**	**2.469.734.768.792**

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	178.559.087	178.559.087
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	178.559.087	178.559.087
- *Cổ phiếu phổ thông*	*178.559.087*	*178.559.087*
- *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	178.559.087
- *Cổ phiếu phổ thông*	*178.559.087*	*178.559.087*
- *Cổ phiếu ưu đãi*		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

18. *Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán*

a) Ngoại tệ các loại:

Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu năm
USD	1,01	14,21

b) Nợ khó đòi đã xử lý

Nội dung	Số cuối kỳ	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	352.576.039.063	324.742.267.963
Doanh thu thuế, phí liên quan hoạt động bán điện	12.518.020.331	11.287.838.123
Doanh thu khác	73.863.456	
Cộng	**365.167.922.850**	**336.030.106.086**

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn điện	133.922.770.663	130.150.679.624
Giá vốn thuế, phí liên quan hoạt động bán điện	12.518.020.331	11.287.838.123
Cộng	**146.440.790.994**	**141.438.517.747**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	439.210.602	477.571.234
Cộng	**439.210.602**	**477.571.234**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	65.247.178.702	64.595.299.871
Dự phòng tổn thất đầu tư	1.324.286.806	
Cộng	**66.571.465.508**	**64.595.299.871**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	5.586.741.390	5.311.080.478
Chi phí khấu hao TSCĐ	692.764.895	713.482.126
Thuế, phí và lệ phí		4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.028.501	18.171.377
Chi phí bằng tiền khác	4.856.495.552	6.083.040.640
Cộng	**11.167.030.338**	**12.129.774.621**

6. Thu nhập khác

	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	10.800.000	
Cộng	**10.800.000**	**1.752.819.000**

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Các khoản phạt vi phạm hành chính	431.007.342	2.171.342.259
Các khoản chi ủng hộ	66.000.000	2.000.290.870
Chi phí khấu hao không được trừ	476.813.000	535.559.865
Chi phí thanh lý dự án Nậm Búng		400.000.000
Chi phí khác	13.483.690	131.225.852
Cộng	**987.304.032**	**5.238.418.846**

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:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	132.366.482.363	107.296.186.261
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	(13.971.463.344)	(12.961.357.837)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty	118.395.019.019	94.334.828.424
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm		(8.447.960.746)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	178.559.087	178.559.087
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**663,06**	**481,00**

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đầu năm	178.559.087	178.559.087
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	178.559.087

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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:

	Năm nay	Năm trước
Bà Nguyễn Thị Ngọc	535.140.000	535.140.000
Bà Trần Huyền Trang	244.182.000	244.182.000
Ông Nguyễn Văn Trường	252.000.000	252.000.000
Ông Nguyễn Duy Hưng	309.306.000	309.306.000
Ông Nguyễn Thanh Hà		244.182.000

1.2 ***Các bên liên quan khác***

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

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	+ 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:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành		
Phải thu về cho vay	15.000.000.000	23.500.000.000
Thu gốc khoản cho vay đến hạn	2.500.000.000	1.000.000.000
Thu lãi cho vay	417.465.754	463.561.644
Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Trường Thành		
Phải thu dịch vụ quản lý vận hành ngăn lộ	79.772.532	872.277.900
Phải thu về chuyển nhượng dự án Nậm Búng		500.000.000

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
Kỳ này/Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	165.398.192.560	199.769.730.290		365.167.922.850

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	***165.398.192.560***	***199.769.730.290***		***365.167.922.850***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	88.746.241.226	129.980.890.630		218.727.131.856
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(11.167.030.338)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				207.560.101.518
Doanh thu hoạt động tài chính				439.210.602
Chi phí tài chính				(66.571.465.508)
Thu nhập khác				10.800.000
Chi phí khác				(987.304.032)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(8.084.860.217)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				***132.366.482.363***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		***16.465.201.095***		***16.465.201.095***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***45.941.283.782***	***58.732.235.758***		***104.673.519.540***

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

	Khu vực Yên Bái	**Ninh Thuận**	**Các khoản loại trừ**	**Cộng**
Số cuối kỳ				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	3.759.585.325.728	1.990.306.298.007	(1.450.924.042.759)	4.298.967.580.976
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				
Tổng tài sản				**4.298.967.580.976**
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.817.759.623.760	1.462.397.231.183	(1.450.924.042.759)	1.829.232.812.184
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				
Tổng nợ phải trả				**1.829.232.812.184**

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào 31/12/2025 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

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 lệch nhau.

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:

	Từ 1 năm trở xuống	*Từ 1 - 5 năm*	*Trên 5 năm*	*Tổng cộng*
Số cuối kỳ				
Các khoản vay	289.546.422.967	992.076.937.640	347.962.571.168	1.629.585.931.775
Phải trả người bán và phải trả khác	2.487.095.289			2.487.095.289
Chi phí phải trả	33.786.056.663		125.307.948.000	159.094.004.663
Cộng	**325.819.574.919**	**992.076.937.640**	**473.270.519.168**	**1.791.167.031.727**
Số đầu năm				
Các khoản vay	297.932.547.400	992.165.437.640	275.786.571.168	1.565.884.556.208
Phải trả người bán và phải trả khác	5.231.622.596			5.231.622.596
Chi phí phải trả	53.572.494.947		125.307.948.000	178.880.442.947
Cộng	**356.736.664.943**	**992.165.437.640**	**401.094.519.168**	**1.749.996.621.751**

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:

	Giá trị ghi sổ		*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	30.824.087.389	22.009.881.941	30.824.087.389	22.009.881.941
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	117.000.000.000	1.000.000.000	117.000.000.000	1.000.000.000
Phải thu khách hàng	394.299.026.018	278.914.286.409	394.299.026.018	278.914.286.409

Các khoản cho vay	15.000.000.000	17.500.000.000	15.000.000.000	17.500.000.000
Các khoản phải thu khác	238.461.207	309.273.223	238.461.207	309.273.223
Tài sản tài chính khác	99.400.425.749	100.724.712.555	99.400.425.749	100.724.712.555
Cộng	**656.762.000.363**	**420.458.154.128**	**656.762.000.363**	**420.458.154.128**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	1.629.585.931.775	1.565.884.556.208	1.629.585.931.775	1.565.884.556.208
Phải trả người bán	2.487.095.289	5.231.622.596	2.487.095.289	5.231.622.596
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	159.094.004.663	178.880.442.947	159.094.004.663	178.880.442.947
Cộng	**1.791.167.031.727**	**1.749.996.621.751**	**1.791.167.031.727**	**1.749.996.621.751**

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 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.

Phê duyệt, ngày 28 tháng 07 năm 2026

Trần Thu Trà	**Nguyễn Dũng Hoàng**	**Trần Huyền Trang**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám đốc**