

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

Số/ No.: 366.../2026/TTA/TB

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

Lào Cai, ngày 12 tháng 08 năm 2026  
Lao Cai, August 12<sup>th</sup>, 2026

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

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

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

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: TTA.
- Địa chỉ/Address: thôn Nậm Cườm, xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai/ *Nam Cuom village, Gia Hoi ward, Lao Cai province.*
- Điện thoại liên hệ/ *Tel.*: 02163.897.359/ 024.6269.1699  
Fax: 02163.897.359
- E-mail: [ir@truongthanhgroup.com.vn](mailto:ir@truongthanhgroup.com.vn)

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

Báo cáo tài chính soát xét 06 tháng đầu năm năm 2026 và Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế/ *Audited Financial Statements for the first 6 months of 2026 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 12/08/2026 tại đường dẫn <http://www.truongthanhgroup.com.vn> / *This information was published on the company's website on 12/08/2026, as in the link <http://www.truongthanhgroup.com.vn>.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*



**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

Báo cáo tài chính soát xét 06 tháng đầu năm 2026 và  
Công văn giải trình/ *Audited Financial Statements*  
*for the first 6 months of 2026 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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 đã được soát xét bởi  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT- CHI NHÁNH TẠI HÀ NỘI

---

## MỤC LỤC

| <b>Nội dung</b>                                                                                                                    | <b>Trang</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>                                                                                               | <b>2-4</b>   |
| <b>Báo cáo kết quả công tác soát xét</b>                                                                                           | <b>5-6</b>   |
| <b>Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét</b>                                                                    | <b>7-49</b>  |
| <i>Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026</i>                                             | <i>7-10</i>  |
| <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026</i> | <i>11</i>    |
| <i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026</i>           | <i>12-13</i> |
| <i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026</i>    | <i>14-49</i> |

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 đã được soát xét.

### 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Yên Bái và Sở Tài Chính tỉnh Lào Cai 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

Fax : 02163 897 359

Email : [ir@truongthanhgroup.com.vn](mailto:ir@truongthanhgroup.com.vn)

Mã số thuế : 0102899812

### 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 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;

### Các 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                            |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**Tình hình tài chính giữa niên độ và hoạt động kinh doanh giữa niên độ**

Tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 49).

**Các sự kiện quan trọng phát sinh trong và sau ngày kết thúc năm tài chính**

Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành đã hoàn tất các thủ tục chuyển giao quyền và nghĩa vụ đối với tài sản và nợ phải trả của Ông Trần Huy Đức cho các đối tượng có liên quan.

Ngoài các sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2026 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

***Hội đồng quản trị***

| Họ và tên             | Chức vụ    | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm            |
|-----------------------|------------|-------------------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Ngọc    | Chủ tịch   |                                     |
| Ông Trần Huy Thiệu    | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026 |
| Ông Vũ Xuân Hiểu      | Thành viên |                                     |
| Bà Trần Huyền Trang   | Thành viên |                                     |
| Ông Nguyễn Văn Trường | Thành viên |                                     |

***Ban Kiểm soát***

| Họ và tên           | Chức vụ    |
|---------------------|------------|
| Bà Kiều Thị Mỹ Hạnh | Trưởng ban |
| Bà Thành Hồng Thắm  | Thành viên |
| Bà Hà Huyền Trang   | Thành viên |

***Ban Tổng Giám đốc***

| Họ và tên             | Chức vụ           |
|-----------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Duy Hưng   | Tổng Giám đốc     |
| Ông Nguyễn Văn Trường | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Trần Huyền Trang   | Phó Tổng Giám đốc |

***Kế toán trưởng***

| Họ và tên             | Chức vụ        |
|-----------------------|----------------|
| Ông Nguyễn Dũng Hoàng | Kế toán trưởng |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG THÀNH**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt – Chi nhánh tại Hà Nội đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

**Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật chứng khoán sửa đổi số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các thông tư, nghị định hướng dẫn thi hành, công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Lào Cai, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Phó Tổng Giám đốc**



**Trần Huyền Trang**

Theo Giấy ủy quyền số 670/TTA-UQ ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Số : 1806.01.01/2026/BCTC-NTVHN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**  
**Về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**  
**6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026**

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành, được lập ngày 10 tháng 08 năm 2026 từ trang 07 đến trang 49, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của đơn vị 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

*Hà Nội, ngày 10 tháng 08 năm 2026*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT- CHI NHÁNH TẠI HÀ NỘI**

**Phó Giám đốc**



**Phạm Văn Tuấn**

GCNĐKHNT số: 4497-2023-124-1

**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                    | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                                 | <b>100</b> |             | <b>572.167.878.058</b> | <b>329.752.094.315</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>30.824.087.389</b>  | <b>22.009.881.941</b>  |
| 1. Tiền                                                     | 111        |             | 25.824.087.389         | 22.009.881.941         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                               | 112        |             | 5.000.000.000          | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                        | <b>120</b> |             | <b>125.000.000.000</b> | <b>8.000.000.000</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                                   | 121        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh                 | 122        |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn                 | 123        | V.2a        | 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        |             | -                      | -                      |
| <b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                      | <b>130</b> |             | <b>415.548.075.926</b> | <b>298.915.055.817</b> |
| 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        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                     | <b>140</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Hàng tồn kho                                             | 141        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                           | 142        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản sinh học ngắn hạn</b>                         | <b>150</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 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        |             | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản ngắn hạn khác</b>                            | <b>160</b> |             | <b>795.714.743</b>     | <b>827.156.557</b>     |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                             | 161        | V.6a        | 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        | V.12        | 1.718.648              | -                      |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ               | 164        |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                    | 165        |             | -                      | -                      |

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                                             | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                                           | <b>200</b> |             | <b>3.726.799.702.918</b> | <b>3.819.799.147.707</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                                 | <b>210</b> |             | -                        | -                        |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                                   | 211        |             | -                        | -                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                                   | 212        |             | -                        | -                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                                | 213        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                                           | 214        |             | -                        | -                        |
| 5. Phải thu dài hạn khác                                             | 215        |             | -                        | -                        |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                                 | 216        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                           | <b>220</b> |             | <b>3.516.699.468.598</b> | <b>3.619.613.805.652</b> |
| 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        |             | -                        | -                        |
| <b>III. Tài sản sinh học dài hạn</b>                                 | <b>230</b> |             | -                        | -                        |
| 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        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Bất động sản đầu tư</b>                                       | <b>240</b> |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                                         | 241        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 242        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>                                    | <b>250</b> |             | <b>103.565.398.125</b>   | <b>88.781.206.125</b>    |
| 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           |
| <b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                                  | <b>260</b> |             | <b>106.400.425.749</b>   | <b>111.224.712.555</b>   |
| 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.2b        | 7.000.000.000            | 10.500.000.000           |
| 6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn                  | 266        |             | -                        | -                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                                      | <b>270</b> |             | <b>134.410.446</b>       | <b>179.423.375</b>       |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                                       | 271        | V.6b        | 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        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                                             | <b>280</b> |             | <b>4.298.967.580.976</b> | <b>4.149.551.242.022</b> |

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                              |            |             |                          |                          |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                                       | <b>300</b> |             | <b>1.829.232.812.184</b> | <b>1.784.174.249.667</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                        | <b>310</b> |             | <b>363.885.355.376</b>   | <b>390.914.292.859</b>   |
| 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.14a       | 31.329.592.227           | 42.161.642.571           |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                        | 321        | V.15a       | 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        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                                        | <b>330</b> |             | <b>1.465.347.456.808</b> | <b>1.393.259.956.808</b> |
| 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.14b       | 125.307.948.000          | 125.307.948.000          |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                          | 339        | V.15b       | 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        |             | -                        | -                        |

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU                                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>2.469.734.768.792</b> | <b>2.365.376.992.355</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.17        | 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          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>4.298.967.580.976</b> | <b>4.149.551.242.022</b> |

Trần Thu Trà  
Người lập biểu

Nguyễn Dũng Hoàng  
Kế toán trưởng



Lập, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Trần Huyền Trang  
Phó Tổng Giám đốc

**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

| CHỈ TIÊU                                                  | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                 |
|-----------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------------------|-----------------|
|                                                           |       |             | Năm nay                           | Năm trước       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                 | 01    | VI.1        | 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    |             | 365.167.922.850                   | 336.030.106.086 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                       | 11    | VI.2        | 146.440.790.994                   | 141.323.517.747 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 20    |             | 218.727.131.856                   | 194.706.588.339 |
| 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        | 439.210.602                       | 477.571.234     |
| 8. Chi phí tài chính                                      | 23    | VI.4        | 66.571.465.508                    | 64.595.299.871  |
| Trong đó: chi phí đi vay                                  | 24    |             | 65.247.178.702                    | 64.595.299.871  |
| 9. Chi phí bán hàng                                       | 25    |             | -                                 | -               |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                          | 26    | VI.5        | 11.167.030.338                    | 12.100.874.370  |
| 11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết   | 27    |             | -                                 | -               |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh               | 30    |             | 141.427.846.612                   | 118.487.985.332 |
| 12. Thu nhập khác                                         | 31    | VI.6        | 10.800.000                        | 1.752.819.000   |
| 13. Chi phí khác                                          | 32    | VI.7        | 987.304.032                       | 5.212.492.920   |
| 14. Lợi nhuận khác                                        | 40    |             | (976.504.032)                     | (3.459.673.920) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                     | 50    |             | 140.451.342.580                   | 115.028.311.412 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành          | 51    | VI.8        | 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    |             | 132.366.482.363                   | 107.466.012.438 |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                              | 70    | VI.9        | 612,98                            | 481,95          |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                            | 71    | VI.9        | 612,98                            | 481,95          |

Lập, ngày 10 tháng 8 năm 2026


Trần Thu Trà  
Người lập biểu

Nguyễn Dũng Hoàng  
Kế toán trưởngTrần Huyền Trang  
Phó Tổng Giám đốc

**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh |                          |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|--------------------------|------------------------|
|                                                                                            |           |             | Năm nay                  | Năm trước              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |           |             |                          |                        |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    | 01        |             | 140.451.342.580          | 115.028.311.412        |
| 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        |             | 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          | 281.741.750.808        |
| - 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        |             | (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        |             | (1.886.000.000)          | (6.700.000.000)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>72.957.811.279</b>    | <b>103.873.681.248</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |           |             |                          |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        |             | (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            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> |             | <b>(127.844.981.398)</b> | <b>(6.542.258.403)</b> |

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

| CHỈ TIÊU                                                                  | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                   |
|---------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------------------|-------------------|
|                                                                           |       |             | Năm nay                           | Năm trước         |
| 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    |             | 226.849.922.967                   | 33.088.024.478    |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                    | 34    |             | (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 kỳ                                            | 50    |             | 8.814.205.448                     | (15.671.293.616)  |
| 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 kỳ                                          | 70    | V.1         | 30.824.087.389                    | 12.066.020.893    |

Trần Thu Trà  
Người lập biểu

Nguyễn Dũng Hoàng  
Kế toán trưởng



Lập ngày 10 tháng 8 năm 2026

Trần Huyền Trang  
Phó Tổng Giám đốc

## **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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026**

#### **1. 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 ký 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Yên Bái và Sở Tài Chính tỉnh Lào Cai 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

Fax : 02163 897 359

Email : [ir@truongthanhgroup.com.vn](mailto:ir@truongthanhgroup.com.vn)

Mã số thuế : 0102899812

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

#### **4. Ngành nghề kinh doanh 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./.

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

Địa chỉ: Thôn Nậm Cúm, Xã Gia Hội, Tỉnh Lào Cai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

### 5. 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 Đồng 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 kỳ tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ: Không có.

### 8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:

Như đã trình bày tại Thuyết minh III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Các quy định của Chế độ kế toán Doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2026, do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

### 9. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 147 nhân viên đang làm việc (số nhân viên làm việc tại ngày 01/01/2026 là 151 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 ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 27/10/2025.

### 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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

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

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

Địa chỉ: Thôn Nậm Cúm, Xã Gia Hội, Tỉnh Lào Cai

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

### **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 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**

Nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái để ghi sổ kế toán cho các giao dịch kinh tế phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ:

- Khi mua, bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi); Là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa doanh nghiệp và ngân hàng thương mại;
- Áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình hoặc tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch. Tỷ giá xấp xỉ phải đảm bảo chênh lệch không vượt quá  $\pm 1\%$  so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình tại ngày giao dịch:

a) Trường hợp doanh nghiệp có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ nhưng trong hợp đồng không quy định tỷ giá hối đoái cụ thể, doanh nghiệp sử dụng tỷ giá giao dịch thực tế để ghi sổ kế toán các nghiệp vụ kinh tế phát sinh trong kỳ cho từng trường hợp như sau:

+ Các tài khoản phản ánh doanh thu, thu nhập khác. Riêng trường hợp bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ hoặc thu nhập có liên quan đến doanh thu nhận trước hoặc giao dịch nhận trước tiền của người mua thì doanh thu, thu nhập tương ứng với số tiền nhận trước được áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm nhận trước của người mua (không áp dụng theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm ghi nhận doanh thu, thu nhập).

+ Các tài khoản phản ánh chi phí sản xuất, kinh doanh, chi phí khác. Riêng trường hợp phân bổ khoản chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ thì chi phí được ghi nhận theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm trả trước (không áp dụng theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phân bổ chi phí).

+ Các tài khoản phản ánh tài sản. Riêng trường hợp tài sản được mua có liên quan đến giao dịch trả trước cho người bán thì giá trị tài sản tương ứng với số tiền trả trước được áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm trả trước cho người bán (không áp dụng theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm ghi nhận tài sản).

+ Bên Nợ các Tài khoản vốn bằng tiền hoặc các tài sản khác; Bên Nợ các Tài khoản phải thu; Bên Nợ các Tài khoản phải trả khi phát sinh giao dịch trả trước tiền cho người bán.

+ Bên Có các TK phải trả; Bên Có các Tài khoản phải thu khi phát sinh giao dịch nhận trước tiền của người mua;

+ Các tài khoản loại vốn chủ sở hữu;

b) Trường hợp doanh nghiệp sử dụng tỷ giá giao dịch thực tế để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ ra đồng tiền ghi sổ kế toán thì doanh nghiệp được sử dụng tỷ giá giao dịch thực tế đó để hạch toán cho cả bên Nợ và bên Có của Tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

## **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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

- Áp dụng tỷ giá ghi sổ bao gồm tỷ giá ghi sổ đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Căn cứ vào đặc điểm và yêu cầu quản lý của đơn vị, các doanh nghiệp được lựa chọn áp dụng tỷ giá ghi sổ để ghi sổ kế toán các nghiệp vụ kinh tế phát sinh trong kỳ cho từng khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sau đây:

+ Bên Có các Tài khoản vốn bằng tiền hoặc các tài sản khác;

+ Bên Có các Tài khoản phải thu (ngoại trừ giao dịch nhận trước tiền của người mua);

+ Bên Nợ Tài khoản phải thu khi tất toán khoản tiền nhận trước của người mua do đã chuyển giao sản phẩm, hàng hóa, TSCĐ, cung cấp dịch vụ, khối lượng được nghiệm thu; Bên Có các Tài khoản ký quỹ, ký cược, chi phí chờ phân bổ;

+ Bên Nợ các Tài khoản phải trả (ngoại trừ giao dịch trả trước tiền cho người bán); Bên Có Tài khoản phải trả khi tất toán khoản tiền ứng trước cho người bán khi nhận được sản phẩm, hàng hóa, TSCĐ, dịch vụ, nghiệm thu khối lượng.

- Xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ

Công ty áp dụng tỷ giá hối đoái để hạch toán các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ, tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh đều được phản ánh ngay vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) để xác định kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

- Khi lập Báo cáo tài chính, Công ty thực hiện đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, Công ty thực hiện đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi. Công ty không thực hiện đánh giá lại đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.
- Tất cả chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ đều được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) để xác định kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ phải trình bày vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

### **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.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

### **4. Các khoản đầu tư tài chính**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng,... giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục

## 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

đích thu lãi hàng kỳ, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc được xác định theo giá trị thực tế của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản cho vay được ghi nhận là số hiện có của các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Doanh nghiệp so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **5. Các khoản phải thu**

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, 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 khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

## 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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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. 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 kỳ.

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa vật kiến trúc           | 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       |

### 7. 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 kỳ.

## 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất thuộc tờ bản đồ số 105/2009/BĐDC 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.

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

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

### **9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí chờ phân bổ**

Các chi phí chờ phân bổ chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí chờ phân bổ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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

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

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, 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.

### **11. Nguyên tắc ghi nhận phải trả cổ tức, lợi nhuận**

Phải trả cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan số cổ tức, lợi nhuận phải trả (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) và tình hình thanh toán khoản cổ tức, lợi nhuận phải trả bằng tiền cho các cổ đông, thành viên góp vốn của Công ty.

Thời điểm Công ty ghi nhận khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận là thời điểm doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

## 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

### 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, 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, 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, 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.

- 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.

### 14. 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 qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu bán sản phẩm*

Doanh thu bán sản phẩm 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

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

Địa chỉ: Thôn Nậm Cúm, Xã Gia Hội, Tỉnh Lào Cai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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 trong kỳ 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.

## **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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

### **17. 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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

### **18. 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...).

### **19. 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 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%.

### **20. 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

## 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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 phải thu*

Các khoản 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 dùng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chỉ 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 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

- 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.

#### 21. 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.

#### 22. 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 kỳ được trình bày ở thuyết minh số VIII.1

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                                        | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                                               | 1.070.686.703         | 378.021.156           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)                    | 24.753.400.686        | 21.631.860.785        |
| Các khoản tương đương tiền                             | 5.000.000.000         | -                     |
| <i>CCTG của Ngân hàng TMCP Quân Đội kỳ hạn 1 tháng</i> | <i>5.000.000.000</i>  | <i>-</i>              |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>30.824.087.389</b> | <b>22.009.881.941</b> |

(\*) Chi tiết các khoản tiền gửi không kỳ hạn:

|                                                     | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Sơn La            | 3.130.886.491         | 1.077.117.991         |
| Ngân hàng đầu tư & phát triển VN - CN Đông Đô       | 14.988.806.592        | 268.461.471           |
| Ngân hàng đầu tư & phát triển Yên Bái               | 5.687.412.349         | 19.421.470.547        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Ninh Thuận | 856.226.942           | 849.765.826           |
| Các ngân hàng khác                                  | 90.068.312            | 15.044.950            |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>24.753.400.686</b> | <b>21.631.860.785</b> |

**2. a, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn**

|                                           | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>    |
|-------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Tiền gửi có kỳ hạn</b>                 | <b>116.000.000.000</b> | <b>-</b>             |
| Ngân hàng TMCP quân đội                   | 46.000.000.000         | -                    |
| Ngân hàng đầu tư & phát triển Yên Bái (*) | 70.000.000.000         | -                    |
| <b>Cho vay ngắn hạn bên liên quan</b>     | <b>9.000.000.000</b>   | <b>8.000.000.000</b> |
| Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành (**)   | 9.000.000.000          | 8.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                               | <b>125.000.000.000</b> | <b>8.000.000.000</b> |

(\*) Khoản tiền gửi tại Ngân hàng đầu tư &amp; phát triển Yên Bái đang được cầm cố cho khoản vay thấu chi của Ngân hàng này (Chi tiết Thuyết minh V.15a)

**b, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn**

|                                         | <u>Số cuối kỳ</u>    | <u>Số đầu năm</u>     |
|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Trái phiếu                              | 1.000.000.000        | 1.000.000.000         |
| <b>Cho vay dài hạn bên liên quan</b>    | <b>6.000.000.000</b> | <b>9.500.000.000</b>  |
| Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành (**) | 6.000.000.000        | 9.500.000.000         |
| <b>Cộng</b>                             | <b>7.000.000.000</b> | <b>10.500.000.000</b> |

(\*\*) Là khoản cho Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành vay theo Hợp đồng cho vay số 01/2025/TTC-TTDC ngày 26/3/2025 số tiền 23.500.000.000 đồng với thời hạn 32 tháng, lãi suất 5%/năm. Khoản tiền cho vay được chuyển đổi từ số dư tiền đặt cọc từ việc hủy chuyển nhượng dự án thủy điện Suối Sập 2. Trong kỳ đã thu 2.500.000.000 đồng tiền gốc vay.

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

|                                                   | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>      |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                 | <b>39.886.266</b>      | <b>13.295.422</b>      |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Trường Thành          | 39.886.266             | 13.295.422             |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>               | <b>394.259.139.752</b> | <b>278.900.990.987</b> |
| 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        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>394.299.026.018</b> | <b>278.914.286.409</b> |

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                                                    | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Trả trước cho các bên liên quan</i>             | <i>4.000.000.000</i>  | <i>4.000.000.000</i>  |
| Công ty TNHH Đầu tư xây lắp Trường Thành           | 4.000.000.000         | 4.000.000.000         |
| <i>Trả trước cho người bán khác</i>                | <i>17.010.588.701</i> | <i>15.691.496.185</i> |
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Thiết bị điện Năng lượng | 886.000.000           | 886.000.000           |
| Công ty TNHH Tư vấn ĐT và XD Thành Thắng           | 2.800.000.000         | 3.500.000.000         |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng điện 4             | 4.611.664.209         | 8.310.189.009         |
| Công ty TNHH MTV TM DV Kim Khí Bắc Giang           | 1.191.648.000         | -                     |
| GE POWER CONVERSION ASIA PTE.LTD                   | 3.952.927.569         | -                     |
| Các nhà cung cấp khác                              | 3.568.348.923         | 2.995.307.176         |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>21.010.588.701</b> | <b>19.691.496.185</b> |

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

|                                             | Số cuối kỳ         |          | Số đầu năm         |          |
|---------------------------------------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
|                                             | Giá trị            | Dự phòng | Giá trị            | Dự phòng |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>           | -                  | -        | <i>300.000.000</i> | -        |
| Ông Nguyễn Văn Trường - tạm ứng             | -                  | -        | 300.000.000        | -        |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | <i>238.461.207</i> | -        | <i>9.273.223</i>   | -        |
| Tạm ứng                                     | 238.461.207        | -        | -                  | -        |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác            | -                  | -        | 9.273.223          | -        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>238.461.207</b> | -        | <b>309.273.223</b> | -        |

Các nghiệp vụ phát sinh chính trong kỳ giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

|                                         | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |             |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
|                                         | Năm nay                           | Năm trước   |
| Tạm chi trả nợ vay - Bà Nguyễn Thị Ngọc | -                                 | 200.000.000 |
| Thu hồi tạm ứng- Ông Nguyễn Văn Trường  | 300.000.000                       | -           |
| Tạm ứng ông Nguyễn Duy Hưng             | 2.000.000.000                     | -           |
| Thu hồi tạm ứng ông Nguyễn Duy Hưng     | 2.000.000.000                     | -           |
| Tạm ứng bà Nguyễn Thị Ngọc              | 63.000.000.000                    | -           |
| Thu hồi tạm ứng bà Nguyễn Thị Ngọc      | 63.000.000.000                    | -           |

**6. Chi phí chờ phân bổ****a) Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

|                                       | Số cuối kỳ         | Số đầu năm         |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí bảo hiểm                      | 765.122.198        | 811.737.204        |
| Các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác | 28.873.897         | 15.419.353         |
| <b>Cộng</b>                           | <b>793.996.095</b> | <b>827.156.557</b> |

**b) Chi phí chờ phân bổ dài hạn**

|                 | Số cuối kỳ         | Số đầu năm         |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Công cụ dụng cụ | 134.410.446        | 179.423.375        |
| <b>Cộng</b>     | <b>134.410.446</b> | <b>179.423.375</b> |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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                     |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                            |                          |                          |                                 |                           |                        |                          |
| 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        |
| Tăng trong kỳ                                | -                        | -                        | -                               | -                         | -                      | -                        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                            | <b>2.831.849.918.636</b> | <b>2.047.803.084.330</b> | <b>28.049.106.226</b>           | <b>469.079.450</b>        | <b>155.144.020.827</b> | <b>5.063.315.209.469</b> |
| <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            |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                       |                          |                          |                                 |                           |                        |                          |
| Số đầu năm                                   | 699.127.767.822          | 657.676.781.693          | 20.876.920.772                  | 469.079.450               | 65.698.580.980         | 1.443.849.130.717        |
| Khấu hao trong kỳ                            | 46.446.792.431           | 52.028.840.178           | 1.068.342.001                   | -                         | 3.370.362.444          | 102.914.337.054          |
| <b>Số cuối kỳ</b>                            | <b>745.574.560.253</b>   | <b>709.705.621.871</b>   | <b>21.945.262.773</b>           | <b>469.079.450</b>        | <b>69.068.943.424</b>  | <b>1.546.763.467.771</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                       |                          |                          |                                 |                           |                        |                          |
| Số đầu năm                                   | 2.132.722.150.814        | 1.390.126.302.637        | 7.172.185.454                   | -                         | 89.445.439.847         | 3.619.466.078.752        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                            | <b>2.086.275.358.383</b> | <b>1.338.097.462.459</b> | <b>6.103.843.453</b>            | <b>-</b>                  | <b>86.075.077.403</b>  | <b>3.516.551.741.698</b> |

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 3.510.447.898.245 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 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 (nay là Thôn Nậm Cườm, xã Gia Hội, tỉnh Lào Cai) 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.

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

Địa chỉ: Thôn Nậm Cúm, Xã Gia Hội, Tỉnh Lào Cai

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

|                                                       | Số cuối kỳ             | Số đầu năm            |
|-------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>                        | <i>103.565.398.125</i> | <i>88.781.206.125</i> |
| Dự án Điện gió Tại Ninh Thuận                         | 1.673.000.000          | 1.673.000.000         |
| Dự án điện mặt trời tại Ninh Thuận                    | 7.157.000.000          | 7.157.000.000         |
| Thủy 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         |
| <b>Cộng</b>                                           | <b>103.565.398.125</b> | <b>88.781.206.125</b> |

**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.

|                                           | 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)        |
| <b>Cộng</b>                               | <b>115.500.000.000</b> | <b>(16.099.574.251)</b> | <b>115.500.000.000</b> | <b>(14.775.287.445)</b> |

(\*) Theo Quyết định Đại hội đồng cổ đông số 04/QĐ-HĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2020. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phong điện Phương Mai giảm từ 400 tỷ đồng xuống 330 tỷ đồng. 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           |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | <i>2.487.095.289</i> | <i>5.231.622.596</i> |
| Công ty lưới điện Cao thế Miền Bắc    | 1.264.224.798        | 1.264.224.798        |
| DNTN vận tải Đông Anh                 | -                    | 1.485.483.840        |
| Công ty TNHH Đồng Tiến                | -                    | 1.344.899.239        |
| Các nhà cung cấp khác                 | 1.222.870.491        | 1.137.014.719        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>2.487.095.289</b> | <b>5.231.622.596</b> |

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

Địa chỉ: Thôn Nậm Cúm, Xã Gia Hội, Tỉnh Lào Cai

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

|                                        | Số đầu năm            |          | Số phát sinh trong kỳ |                         | Số cuối kỳ            |                  |
|----------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|
|                                        | Phải nộp              | Phải thu | Số phải nộp           | Số đã nộp               | Phải nộp              | Phải thu         |
| 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            | -        | 2.221.558.333         | (2.267.647.973)         | 37.799.697            | 1.718.648        |
| 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         | -                |
| <b>Cộng</b>                            | <b>25.068.187.126</b> | <b>-</b> | <b>49.784.133.648</b> | <b>(58.048.942.337)</b> | <b>16.805.097.085</b> | <b>1.718.648</b> |

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 giữa niên độ 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%; 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 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.

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

Địa chỉ: Thôn Nậm Cúm, Xã Gia Hội, Tỉnh Lào Cai

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****13. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                    | <b>Số cuối kỳ</b>  | <b>Số đầu năm</b>    |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Chi phí đi vay phải trả            | -                  | 1.332.474.361        |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 125.292.000        | -                    |
| <b>Cộng</b>                        | <b>125.292.000</b> | <b>1.332.474.361</b> |

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

|                                            | <b>Số cuối kỳ</b>     | <b>Số đầu năm</b>     |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>          | -                     | 300.000.000           |
| Thù lao HĐQT, BKS năm 2025                 | -                     | 300.000.000           |
| <i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i> | <b>31.329.592.227</b> | <b>41.861.642.571</b> |
| 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        |
| Bà Nguyễn Thị Thanh (*)                    | 5.000.000.000         | 5.000.000.000         |
| Thuế GTGT phải nộp kê khai kỳ sau          | 5.654.110.729         | 5.220.244.122         |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác           | 216.690               | -                     |
| <b>Cộng</b>                                | <b>31.329.592.227</b> | <b>42.161.642.571</b> |

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

**b) Phải trả dài hạn khác**

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 Bầu Ngừ

|                                    | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Phải trả Hợp tác kinh doanh</i> | <b>125.307.948.000</b> | <b>125.307.948.000</b> |
| Ông Nguyễn Duy Viễn (1)            | 4.500.000.000          | 4.500.000.000          |
| Ông Cao Đăng Kiều (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          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>125.307.948.000</b> | <b>125.307.948.000</b> |

(1) 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.

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

Địa chỉ: Thôn Nậm Cúm, Xã Gia Hội, Tỉnh Lào Cai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

(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-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 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.

**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****15. 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  |
| <b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>                                                                                                                                                           | <b>12.343.422.967</b>  | <b>12.343.422.967</b>  | <b>26.724.547.400</b>  | <b>26.724.547.400</b>  |
| Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Yên Bái (1)                                                                                                                                        | 12.343.422.967         | 12.343.422.967         | 26.724.547.400         | 26.724.547.400         |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng</b>                                                                                                                                                | <b>277.203.000.000</b> | <b>277.203.000.000</b> | <b>271.208.000.000</b> | <b>271.208.000.000</b> |
| 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) | 27.475.000.000         | 27.475.000.000         | 26.140.000.000         | 26.140.000.000         |
| 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)                                | 59.000.000.000         | 59.000.000.000         | 57.000.000.000         | 57.000.000.000         |
| 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)                                                                 | 107.500.000.000        | 107.500.000.000        | 105.000.000.000        | 105.000.000.000        |
| Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam -hợp đồng tín dụng số 01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/06/2020 (5)                                                                                   | 53.000.000.000         | 53.000.000.000         | 53.000.000.000         | 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         | 30.000.000.000         | 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)                                                                  | 228.000.000            | 228.000.000            | 68.000.000             | 68.000.000             |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                             | <b>289.546.422.967</b> | <b>289.546.422.967</b> | <b>297.932.547.400</b> | <b>297.932.547.400</b> |

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

+ Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2025/2548422/HĐTD ngày 26/08/2025, 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 01/2024/2548422/HĐTD ngày 05/09/2024. 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. Khoản vay được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/2548422/HĐBĐ ngày 11/10/2023 và Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 02/2023/2548422/HĐBĐ ngày 30/11/2023

+ Hợp đồng hạn mức thấu chi số 01/2026/2548422/HĐTD và 02/2026/2548422/HĐTD ngày 03/06/2026, tổng hạn mức 70.000.000.000 VND, thời hạn vay 129 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất là 7.5%/năm cố định trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi, mục đích khoản vay đáp ứng nhu cầu vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh. 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.

**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ** (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<br>phát sinh trong<br>kỳ | Kết chuyển từ<br>vay và nợ dài<br>hạn | Số tiền vay đã<br>trả trong kỳ | Số cuối kỳ             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| <b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>                                                                                                                                                           | <b>26.724.547.400</b>  | <b>12.343.422.967</b>                | -                                     | <b>(26.724.547.400)</b>        | <b>12.343.422.967</b>  |
| Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Yên Bái (1)                                                                                                                                        | 26.724.547.400         | 12.343.422.967                       | -                                     | (26.724.547.400)               | 12.343.422.967         |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng</b>                                                                                                                                                | <b>271.208.000.000</b> | -                                    | <b>141.319.000.000</b>                | <b>(135.324.000.000)</b>       | <b>277.203.000.000</b> |
| 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) | 26.140.000.000         | -                                    | 14.085.000.000                        | (12.750.000.000)               | 27.475.000.000         |
| 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)                                | 57.000.000.000         | -                                    | 30.000.000.000                        | (28.000.000.000)               | 59.000.000.000         |
| 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)                                                                 | 105.000.000.000        | -                                    | 55.000.000.000                        | (52.500.000.000)               | 107.500.000.000        |
| 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         | -                                    | 27.000.000.000                        | (27.000.000.000)               | 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         | -                                    | 15.000.000.000                        | (15.000.000.000)               | 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             | -                                    | 234.000.000                           | (74.000.000)                   | 228.000.000            |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                             | <b>297.932.547.400</b> | <b>12.343.422.967</b>                | <b>141.319.000.000</b>                | <b>(162.048.547.400)</b>       | <b>289.546.422.967</b> |

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ** (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    |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>                                                                                                            | <b>1.340.039.508.808</b> | <b>1.340.039.508.808</b> | <b>1.267.952.008.808</b> | <b>1.267.952.008.808</b> |
| 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) | 7.311.951.022            | 7.311.951.022            | 21.396.951.022           | 21.396.951.022           |
| 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)                                | 338.600.000.000          | 338.600.000.000          | 368.600.000.000          | 368.600.000.000          |
| 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)                                                                 | 252.999.986.619          | 252.999.986.619          | 307.999.986.619          | 307.999.986.619          |
| 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)                                                                | 376.526.571.167          | 376.526.571.167          | 403.526.571.167          | 403.526.571.167          |
| Ngân hàng BIDV- CN Yên Bái - HĐTD số 01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 (6)                                                                                                           | 72.503.000.000           | 72.503.000.000           | 87.503.000.000           | 87.503.000.000           |
| Ngân hàng BIDV - CN Yên Bái - HĐTD số 01/2025/2548422/HĐTD ngày 28/7/2025 (7)                                                                                                           | 212.400.000.000          | 212.400.000.000          | 58.993.500.000           | 58.993.500.000           |
| 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)                                                                   | 79.698.000.000           | 79.698.000.000           | 19.932.000.000           | 19.932.000.000           |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                             | <b>1.340.039.508.808</b> | <b>1.340.039.508.808</b> | <b>1.267.952.008.808</b> | <b>1.267.952.008.808</b> |

(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. 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 tắt toán ngày 30/9/2027.

Khoản vay được đảm bảo theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 02-2025/HĐSDBS ngày 20/11/2025.

(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 theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất số 15-2025/HĐTC-TSHTTTTL ngày 20/11/2025.

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

Địa chỉ: Thôn Nậm Cơm, Xã Gia Hội, Tỉnh Lào Cai

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

(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 Ngủ do bên vay làm chủ đầu tư, tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 1.426.050.000.000 VND, tổng số tiền gốc tối đa 914.000.000.000 VND nhưng không vượt quá 70% tổng mức đầu tư dự án, thời hạn vay là 132 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Khoản vay được đảm bảo theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 021/2021/2548422 ngày 30/12/2021, Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/2548422/HĐBD ngày 11/10/2023 và Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 02/2023/2548422/HĐBD ngày 30/11/2023.

(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.

Khoản vay được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản Dự án Trang trại điện mặt trời hồ Núi Một 1 số 02/2020/254422/HĐTC ngày 21/10/2020 và Văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2023/254422/HĐSĐBS, Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/2548422/HĐBD ngày 11/10/2023 và Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 02/2023/2548422/HĐBD ngày 30/11/2023.

(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 do bên vay làm chủ đầu tư, tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 200.503.000.000 VND, thời hạn vay là 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Khoản vay được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2023/2548422/HĐBD ngày 11/10/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2025/2548422/HĐBD ngày 27/08/2025, Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 02/2023/2548422/HĐBD ngày 30/11/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2025/2548422/HĐBD ngày 27/08/2025.

(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 bù đắp tài chính các chi phí đầu tư Dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Hút 2, tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 216.000.000.000 VND, thời hạn vay là 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất là 6,9%/năm kể từ ngày giải ngân và thả nổi theo quy định của Ngân hàng.

Khoản vay được đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2025/2548422/HĐBD ngày 01/8/2025 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 04-2025/HĐBD ngày 27/08/2025.

(8) Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La theo hợp đồng tín dụng số 01-2025/HĐTD –PH ngày 27/10/2025 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 02-2025/HĐSĐBS –PH ngày 26/12/2025 nhằm mục đích cho vay bù đắp tài chính hoàn vốn Dự án Đầu tư thủy điện Pá Hu, tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 120.000.000.000 VND, thời hạn vay tối đa đến ngày 29/11/2033. Lãi suất cho vay ưu đãi 6,5%/năm trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân vốn vay, sau thời gian ưu đãi thì lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng.

Khoản vay được đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất số 15-2025/HĐTC –TSHTTTL ngày 20/11/2025 và hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2020/HĐTCNH2A ngày 30/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 02-2025/HĐSĐBS ngày 20/11/2025

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

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

**BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (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<br>phát sinh trong<br>kỳ | Số tiền vay đã<br>trả trong kỳ | Kết chuyển sang<br>vay và nợ ngắn<br>hạn | Số cuối kỳ               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Vay dài hạn ngân hàng</b>                                                                                                                                                                               | <b>1.267.952.008.808</b> | <b>214.506.500.000</b>               | <b>(1.100.000.000)</b>         | <b>(141.319.000.000)</b>                 | <b>1.340.039.508.808</b> |
| <i>Vay hợp vốn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển<br/>nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng<br/>Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN<br/>Tỉnh Lạng Sơn- Dự án Ngòi hút 2A (2)</i> | 21.396.951.022           | -                                    | -                              | (14.085.000.000)                         | 7.311.951.022            |
| <i>Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt<br/>Nam - CN Tỉnh Sơn La và Ngân hàng Nông nghiệp<br/>và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tỉnh Lạng<br/>Sơn (3)</i>                                | 368.600.000.000          | -                                    | -                              | (30.000.000.000)                         | 338.600.000.000          |
| <i>Ngân hàng đầu tư &amp; phát triển Việt Nam - Chi nhánh<br/>Yên Bái -hợp đồng tín dụng số<br/>01/2018/2548422/HĐTD ngày 6/8/2018 (4)</i>                                                                 | 307.999.986.619          | -                                    | -                              | (55.000.000.000)                         | 252.999.986.619          |
| <i>Ngân hàng đầu tư &amp; phát triển Việt Nam - Chi nhánh<br/>Yên Bái -hợp đồng tín dụng số<br/>01/2020/2548422/HĐTD ngày 17/6/2020 (5)</i>                                                                | 403.526.571.167          | -                                    | -                              | (27.000.000.000)                         | 376.526.571.167          |
| <i>Ngân hàng BIDV- CN Yên Bái - HĐTD số<br/>01/2021/2548422/HĐTD ngày 02/11/2021 (6)</i>                                                                                                                   | 87.503.000.000           | -                                    | -                              | (15.000.000.000)                         | 72.503.000.000           |
| <i>Ngân hàng BIDV - CN Yên Bái - HĐTD số<br/>01/2025/2548422/HĐTD ngày 28/7/2025 (7)</i>                                                                                                                   | 58.993.500.000           | 154.506.500.000                      | (1.100.000.000)                | -                                        | 212.400.000.000          |
| <i>Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam<br/>- CN Tỉnh Sơn La -HĐTD số 01-2025/HĐTD -PH ngày<br/>27/10/2025 (8)</i>                                                                       | 19.932.000.000           | 60.000.000.000                       | -                              | (234.000.000)                            | 79.698.000.000           |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                                                | <b>1.267.952.008.808</b> | <b>214.506.500.000</b>               | <b>(1.100.000.000)</b>         | <b>(141.319.000.000)</b>                 | <b>1.340.039.508.808</b> |

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ** (tiếp theo)**16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                                      | Số đầu năm           | Tăng do trích<br>lập từ lợi nhuận | Chi quỹ trong kỳ       | 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 thưởng Ban quản lý,<br>điều hành | -                    | 2.000.000.000                     | -                      | 2.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>9.109.440.790</b> | <b>14.037.242.582</b>             | <b>(1.886.000.000)</b> | <b>21.260.683.372</b> |

**17. Vốn chủ sở hữu****a, Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|                                             | Vốn góp của chủ<br>sở hữu | LNST chưa<br>phân phối | Cộng                     |
|---------------------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|
| Số dư 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                         | -                         | 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)         |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>                 | <b>1.785.590.870.000</b>  | <b>579.786.122.355</b> | <b>2.365.376.992.355</b> |
| Số dư đầu năm nay                           | 1.785.590.870.000         | 579.786.122.355        | 2.365.376.992.355        |
| Lợi nhuận trong kỳ này                      | -                         | 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 Hợp tác kinh doanh      | -                         | (13.971.463.344)       | (13.971.463.344)         |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>                    | <b>1.785.590.870.000</b>  | <b>684.143.898.792</b> | <b>2.469.734.768.792</b> |

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 22.04/2026/TTA/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2026. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2025 như sau:

+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi 6% của lợi nhuận sau thuế năm 2025 tương ứng 12.037.242.582 VND.

+ Quỹ khen thưởng ban điều hành số tiền 2.000.000.000 VND.

**b, Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 06 năm 2026:**

|                                       | Số cuối kỳ               | Tỷ lệ          | Số đầu năm               | Tỷ lệ          |
|---------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
| Ông Trần Huy Đức                      | -                        | -              | 415.327.030.000          | 23,26%         |
| Công ty TNHH Xây dựng<br>Trường Thành | 421.940.520.000          | 23,63%         | 421.940.520.000          | 23,63%         |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc                    | 399.222.500.000          | 22,36%         | 207.663.510.000          | 11,63%         |
| Ông Đinh Quang Chiến                  | 240.223.900.000          | 13,45%         | 129.714.900.000          | 7,26%          |
| Các cổ đông khác                      | 724.203.950.000          | 40,56%         | 610.944.910.000          | 34,22%         |
| <b>Cộng</b>                           | <b>1.785.590.870.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>1.785.590.870.000</b> | <b>100,00%</b> |

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****c) Cổ phiếu**

|                                                  | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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 báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ****a) Ngoại tệ các loại**

|                   | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ngoại tệ các loại |                   |                   |
| Dollar Mỹ (USD)   | 1,01              | 14,21             |

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu****a) 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                               | 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 quản lý vận hành                       | 73.863.456                               | -                      |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>365.167.922.850</b>                   | <b>336.030.106.086</b> |

**b) Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

|                                          | <u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> |                  |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|
|                                          | <u>Năm nay</u>                           | <u>Năm trước</u> |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Trường Thành | 73.863.456                               | 49.242.305       |

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****2. Giá vốn hàng bán**

|                                                | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                        |
|------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|
|                                                | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>       |
| Giá vốn bán điện                               | 133.922.770.663                          | 130.035.679.624        |
| Giá vốn thuế, phí liên quan hoạt động bán điện | 12.518.020.331                           | 11.287.838.123         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>146.440.790.994</b>                   | <b>141.323.517.747</b> |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                    |
|----------------------------|------------------------------------------|--------------------|
|                            | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>   |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 439.210.602                              | 477.571.234        |
| <b>Cộng</b>                | <b>439.210.602</b>                       | <b>477.571.234</b> |

**4. Chi phí tài chính**

|                          | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                       |
|--------------------------|------------------------------------------|-----------------------|
|                          | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>      |
| Chi phí lãi vay          | 65.247.178.702                           | 64.595.299.871        |
| Dự phòng tổn thất đầu tư | 1.324.286.806                            | -                     |
| <b>Cộng</b>              | <b>66.571.465.508</b>                    | <b>64.595.299.871</b> |

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                  | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                       |
|----------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|
|                                  | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>      |
| Chi phí cho nhân viên            | 5.586.741.390                            | 5.311.080.478         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 691.181.860                              | 713.482.126           |
| Thuế, phí và lệ phí              | -                                        | 4.000.000             |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 31.028.501                               | 18.171.377            |
| Các chi phí khác                 | 4.858.078.587                            | 6.054.140.389         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>11.167.030.338</b>                    | <b>12.100.874.370</b> |

**6. Thu nhập khác**

|                              | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                      |
|------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
|                              | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>     |
| Tiền đền bù công trình       | -                                        | 1.252.819.000        |
| Chuyển nhượng Dự án Nậm Búng | -                                        | 500.000.000          |
| Thu nhập khác                | 10.800.000                               | -                    |
| <b>Cộng</b>                  | <b>10.800.000</b>                        | <b>1.752.819.000</b> |

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

Địa chỉ: Thôn Nậm Cúm, Xã Gia Hội, Tỉnh Lào Cai

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****7. Chi phí khác**

|                                      | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                      |
|--------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
|                                      | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>     |
| Các khoản phạt vi phạm, hành chính   | 431.007.342                              | 2.171.342.259        |
| Chi phí chuyển nhượng Dự án Nậm Búng | -                                        | 374.074.074          |
| 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 khác                         | 13.483.690                               | 131.225.852          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>987.304.032</b>                       | <b>5.212.492.920</b> |

**8. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

|                                                                                                          | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                          | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>       |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                                                 | <b>140.451.342.580</b>                   | <b>115.028.311.412</b> |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: |                                          |                        |
| - Các khoản điều chỉnh tăng                                                                              | 987.304.032                              | 4.838.418.846          |
| Các khoản phạt vi phạm thuế                                                                              | 431.007.342                              | 2.171.342.259          |
| Chi phí khấu hao không được trừ                                                                          | 476.813.000                              | 535.559.865            |
| Chi phí khác                                                                                             | 79.483.690                               | 2.131.516.722          |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                                                                              | (21.846.183.393)                         | (12.666.066.563)       |
| Lãi được trừ được chuyển sang                                                                            | (21.846.183.393)                         | (12.666.066.563)       |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                                                                                | <b>119.592.463.219</b>                   | <b>107.200.663.695</b> |
| Thu nhập chịu thuế của Hoạt động chịu thuế suất 10%                                                      | 77.487.722.091                           | 63.710.655.687         |
| Thu nhập chịu thuế của Hoạt động chịu thuế suất 20%                                                      | 42.104.741.128                           | 43.490.008.008         |
| Thu nhập được miễn thuế                                                                                  | -                                        | -                      |
| <b>Thu nhập tính thuế</b>                                                                                | <b>119.592.463.219</b>                   | <b>107.200.663.695</b> |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông                                             | 8.420.948.226                            | 8.698.001.602          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông                                 | 7.748.772.209                            | 6.371.065.569          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm                                                               | (8.084.860.218)                          | (7.529.609.356)        |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>                                                               | <b>8.084.860.217</b>                     | <b>7.539.457.815</b>   |
| <b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>                                  | <b>-</b>                                 | <b>22.841.159</b>      |
| <b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                                                         | <b>8.084.860.217</b>                     | <b>7.562.298.974</b>   |

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****9. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

|                                                                                                                        | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                        | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b> |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                       | 132.366.482.363                          | 107.466.012.438  |
| 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: |                                          |                  |
| - Chi trả lợi nhuận Hợp tác kinh doanh                                                                                 | (22.913.452.286)                         | (21.409.318.583) |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)                                                                                  | (13.971.463.344)                         | (12.961.357.837) |
|                                                                                                                        | (8.941.988.942)                          | (8.447.960.746)  |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông                                                                | 109.453.030.077                          | 86.056.693.855   |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ                                                                    | 178.559.087                              | 178.559.087      |
| <b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>                                                                               | <b>612,98</b>                            | <b>481,95</b>    |

(\*) Quỹ khen thưởng phúc lợi năm nay tạm tính theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2026 (6% lợi nhuận sau thuế trích quỹ khen thưởng, phúc lợi) và trích 1 tỷ đồng quỹ khen thưởng ban lãnh đạo trong 6 tháng đầu năm.

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

|                                                            | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                    |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
|                                                            | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>   |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm                   | 178.559.087                              | 170.057.593        |
| Ảnh hưởng của tăng vốn từ lợi nhuận năm trước              | -                                        | 8.501.494          |
| <b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b> | <b>178.559.087</b>                       | <b>178.559.087</b> |

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

|                                  | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                        |
|----------------------------------|------------------------------------------|------------------------|
|                                  | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>       |
| Chi phí nhân công                | 17.157.771.905                           | 16.108.402.883         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 102.914.337.054                          | 102.721.636.685        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 12.243.585.555                           | 16.411.615.254         |
| Chi phí khác                     | 25.768.939.818                           | 18.768.297.160         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>158.084.634.332</b>                   | <b>154.009.951.982</b> |

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP****1. Giao dịch không bằng tiền**

Trong kỳ công ty phát sinh giao dịch không bằng tiền như sau:

|                                                           | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|
|                                                           | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b> |
| Chuyển đổi số dư tiền đặt cọc phải thu sang khoản cho vay | -                                        | 23.500.000.000   |

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

Địa chỉ: Thôn Nậm Cúm, Xã Gia Hội, Tỉnh Lào Cai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

### VIII. 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:**

|                       |                                               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |             |
|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
|                       |                                               | Năm nay                           | Năm trước   |
| <b>Ban Lãnh đạo</b>   | <b>Chức vụ</b>                                |                                   |             |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc    | Chủ tịch HĐQT                                 | 535.140.000                       | 535.140.000 |
| Bà Trần Huyền Trang   | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc        | 244.182.000                       | 244.182.000 |
| Ông Nguyễn Văn Trường | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc        | 252.000.000                       | 252.000.000 |
| Ông Nguyễn Duy Hưng   | Tổng Giám đốc                                 | 309.306.000                       | 309.306.000 |
| Ông Nguyễn Thanh Hà   | Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/6/2025) | -                                 | 244.182.000 |

Tại ngày kết kỳ kế toán, không còn 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.

##### B. Giao dịch với bên liên quan khác:

| Bên liên quan                            | Mối quan hệ                                                                                                                |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty TNHH Xây dựng 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 | + Em trai Ông Trần Huy Đức 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 của công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và phát triển Trường Thành |

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

|                                                           | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
|                                                           | Năm nay                           | Năm trước      |
| <b>Công ty TNHH Xây dựng Trường Thành</b>                 |                                   |                |
| Chuyển đổi số dư tiền đặt cọc phải thu sang khoản cho vay | -                                 | 23.500.000.000 |
| Thu gốc cho vay                                           | 2.500.000.000                     | 1.000.000.000  |
| Phải thu lãi cho vay                                      | 417.465.754                       | -              |
| Thu lãi cho vay                                           | 417.465.754                       | 463.561.644    |
| <b>Công ty TNHH Đầu tư xây lắp Trường Thành</b>           |                                   |                |
| Phải thu dịch vụ đã cung cấp                              | 79.772.532                        | 53.181.688     |
| Thu tiền cung cấp dịch vụ                                 | 53.181.688                        | 53.181.688     |

## 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

|                                            | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |             |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
|                                            | Năm nay                           | Năm trước   |
| Phải thu tiền chuyển nhượng dự án Nậm Búng | -                                 | 500.000.000 |
| Thu tiền chuyển nhượng dự án Nậm Búng      | -                                 | 500.000.000 |

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.2; V.3; V.4./.

### 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 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

#### **Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh sau:

- Kinh doanh điện
- Lĩnh vực khác: quản lý vận hành

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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

|                                                                                     | <b>Khu vực Yên Bái</b> | <b>Khu vực Ninh Thuận</b> | <b>Các khoản loại trừ</b> | <b>Cộng</b>            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|
| <b>Năm nay</b>                                                                      |                        |                           |                           |                        |
| 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                    | -                      | -                         | -                         | -                      |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                         | <b>165.398.192.560</b> | <b>199.769.730.290</b>    | <b>-</b>                  | <b>365.167.922.850</b> |
| Chi phí bộ phận                                                                     | (76.651.951.334)       | (69.788.839.660)          | -                         | (146.440.790.994)      |
| 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                                         |                        |                           |                           | -                      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                                     |                        |                           |                           | <b>132.366.482.363</b> |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b> | <b>-</b>               | <b>14.808.729.037</b>     | <b>-</b>                  | <b>14.808.729.037</b>  |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>                   | <b>45.941.283.782</b>  | <b>57.042.603.238</b>     | <b>-</b>                  | <b>102.983.887.020</b> |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

|                                   | Khu vực Yên Bái          | Khu vực Ninh Thuận       | Các khoản loại trừ         | Cộng                     |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>                 |                          |                          |                            |                          |
| 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       | -                        | -                        | -                          | -                        |
| <b>Tổng tài sản</b>               | <b>3.759.585.325.728</b> | <b>1.990.306.298.007</b> | <b>(1.450.924.042.759)</b> | <b>4.298.967.580.976</b> |
| <br>                              |                          |                          |                            |                          |
| 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   | -                        | -                        | -                          | -                        |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>           | <b>1.817.759.623.760</b> | <b>1.462.397.231.183</b> | <b>(1.450.924.042.759)</b> | <b>1.829.232.812.184</b> |

### 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:

|                          | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                        |
|--------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                          | Năm nay                           | Năm trước              |
| Lĩnh vực kinh doanh điện | 365.094.059.394                   | 336.030.106.086        |
| Lĩnh vực khác            | 73.863.456                        | -                      |
| <b>Cộng</b>              | <b>365.167.922.850</b>            | <b>336.030.106.086</b> |

### 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.

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

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

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

#### *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:

|                         | <b>Từ 1 năm<br/>trở xuống</b> | <b>Trên 1 năm đến<br/>5 năm</b> | <b>Trên 5 năm</b>      | <b>Cộng</b>              |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>       |                               |                                 |                        |                          |
| Vay và nợ               | 289.546.422.967               | 992.076.937.640                 | 347.962.571.168        | 1.629.585.931.775        |
| Phải trả người bán      | 2.487.095.289                 | -                               | -                      | 2.487.095.289            |
| Các khoản phải trả khác | 33.786.056.663                | -                               | 125.307.948.000        | 159.094.004.663          |
| <b>Cộng</b>             | <b>325.819.574.919</b>        | <b>992.076.937.640</b>          | <b>473.270.519.168</b> | <b>1.791.167.031.727</b> |
| <b>Số đầu năm</b>       |                               |                                 |                        |                          |
| Vay và nợ               | 297.932.547.400               | 992.165.437.641                 | 275.786.571.167        | 1.565.884.556.208        |
| Phải trả người bán      | 5.231.622.596                 | -                               | -                      | 5.231.622.596            |
| Các khoản phải trả khác | 53.572.494.947                | -                               | 125.307.948.000        | 178.880.442.947          |
| <b>Cộng</b>             | <b>356.736.664.943</b>        | <b>992.165.437.641</b>          | <b>401.094.519.167</b> | <b>1.749.996.621.751</b> |

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.



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

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

### 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               |
| <b>Tài sản tài chính</b>                  |                          |                          |                          |                          |
| 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn | 132.000.000.000          | 18.500.000.000           | 132.000.000.000          | 18.500.000.000           |
| Phải thu khách hàng                       | 394.299.026.018          | 278.914.286.409          | 394.299.026.018          | 278.914.286.409          |
| Các khoản phải thu khác                   | 238.461.207              | 309.273.223              | 238.461.207              | 309.273.223              |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán         | 99.400.425.749           | 100.724.712.555          | 99.400.425.749           | 100.724.712.555          |
| <b>Cộng</b>                               | <b>656.762.000.363</b>   | <b>420.458.154.128</b>   | <b>656.762.000.363</b>   | <b>420.458.154.128</b>   |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>              |                          |                          |                          |                          |
| 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            |
| Các khoản phải trả khác                   | 159.094.004.663          | 178.880.442.947          | 159.094.004.663          | 178.880.442.947          |
| <b>Cộng</b>                               | <b>1.791.167.031.727</b> | <b>1.749.996.621.751</b> | <b>1.791.167.031.727</b> | <b>1.749.996.621.751</b> |

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, 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. 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 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.

### 5. Tài sản đảm bảo

#### Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty thế chấp một số tài sản để đảm bảo cho khoản vay của 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 và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Yên Bái (xem thuyết minh số V2, V.7, V.8).

Công ty sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

# 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

## 6. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường Thành đã hoàn tất các thủ tục chuyển giao quyền và nghĩa vụ đối với tài sản và nợ phải trả của Ông Trần Huy Đức cho các đối tượng có liên quan.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2026 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

## 7. Các thông tin khác

Theo thông báo số 3116/TB-TTCTP ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Thanh tra chính phủ về Kết luận thanh tra việc chấp hành chính sách, pháp luật trong quản lý thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng các công trình điện theo quy hoạch điện VII và quy hoạch điện VII điều chỉnh.

Tại phần III mục C: Kiến nghị các biện pháp xử lý:

Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng chỉ đạo các bộ, ngành có liên quan đề xuất giải pháp Xử lý kinh tế với 14 dự án điện mặt đã và đang hưởng cơ chế giá khuyến khích không đúng với nội dung Nghị quyết số 115/NQ-CP ngày 31/08/2018 của Chính phủ (trong đó có Ngăn lộ 473 của Dự án Điện Mặt Trời Hồ Bàu Ngự của Công ty).

Tại ngày lập báo cáo tài chính này chưa có phán quyết cuối cùng của các đơn vị có thẩm quyền. Công ty sẽ điều chỉnh báo cáo tài chính tổng hợp (nếu có thay đổi) khi các văn bản pháp lý sửa đổi có hiệu lực.

## 8. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 và Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

(\*) Như đã trình bày tại Thuyết minh III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 Công ty áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC. Số liệu này được phân loại lại theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025 về hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp như sau:

|                                                          | Mã số | Số liệu được trình bày lại | Số liệu theo báo cáo trước đây |
|----------------------------------------------------------|-------|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ</b> |       |                            |                                |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn                 | 123   | 8.000.000.000              | -                              |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn                  | 265   | 10.500.000.000             | 1.000.000.000                  |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 10 tháng 08 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thu Trà

Nguyễn Dũng Hoàng

Trần Huyền Trang