

**BẢN SAO**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Hà Nội, tháng 06 năm 2024

MỤC LỤC

| NỘI DUNG                             | TRANG   |
|--------------------------------------|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC        | 2 - 3   |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP            | 4 - 5   |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN                 | 6 - 7   |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 8       |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ           | 9       |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH        | 10 - 29 |

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Bà Nguyễn Thị Minh Huệ  
Ông Đậu Hiếu Thắng  
Ông Trần Hồng Sơn  
Bà Tất Ngọc Phương  
Ông Nguyễn Tiến Hưng  
Ông Nguyễn Giang Nam  
Ông Lại Thành Nam  
Ông Nguyễn Thành Trung

Chủ tịch  
Thành viên (miễn nhiệm ngày 12/05/2023)  
Thành viên (miễn nhiệm ngày 12/05/2023)  
Thành viên (miễn nhiệm ngày 12/05/2023)  
Thành viên (bổ nhiệm ngày 12/05/2023)  
Thành viên (bổ nhiệm ngày 12/05/2023)  
Thành viên (bổ nhiệm ngày 30/10/2023)  
Thành viên (bổ nhiệm ngày 30/10/2023)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Tiến Hưng  
Ông Đậu Hiếu Thắng  
Bà Tất Ngọc Phương  
Ông Đậu Hùng Dũng  
Ông Trần Minh Dũng

Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2024)  
Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2023)  
Phó Tổng Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**


Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc 



**Nguyễn Tiến Hưng**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024



Số: 125 /2024/BCKT-AVI-TC1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10/08/2024 và được trình bày từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại thuyết minh số 11 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính: Trong số dư phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2023 của Công ty có một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán liên quan đến các công trình xây dựng sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước. Việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc các chủ đầu tư được giải ngân nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các chủ đầu tư để thu hồi các khoản công nợ quá hạn này. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu này nên không cần thiết phải lập dự phòng phải thu khó đòi.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



**Ngô Việt Thanh**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1687-2023-055-1

**Thay mặt và đại diện cho**  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024



**Tạ Thị Thắm**

**Kiểm toán viên**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3676-2021-055-1



**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
**Dặng Thị Mui Khanh**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

**MẪU SỐ B01 - DN**  
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                    | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2023             | 01/01/2023             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                 | <b>100</b> |             | <b>487.361.671.421</b> | <b>243.047.185.252</b> |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền       | 110        | 5           | 121.579.439.048        | 12.027.551.408         |
| 1. Tiền                                     | 111        |             | 121.579.439.048        | 2.027.551.408          |
| 2. Các khoản tương đương tiền               | 112        |             | -                      | 10.000.000.000         |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn             | 130        |             | 218.030.477.369        | 198.650.580.260        |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | 131        | 6           | 88.263.540.055         | 128.193.968.252        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         | 132        | 7           | 87.635.889.673         | 5.553.956.566          |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn             | 135        | 8           | 13.960.000.000         | -                      |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                   | 136        | 9           | 28.171.047.641         | 64.902.655.442         |
| III. Hàng tồn kho                           | 140        | 10          | 134.297.767.979        | 29.902.746.735         |
| 1. Hàng tồn kho                             | 141        |             | 134.297.767.979        | 29.902.746.735         |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác                   | 150        |             | 13.453.987.025         | 2.466.306.849          |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               | 151        |             | 439.056.611            | 31.532.952             |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                  | 152        |             | 13.014.930.414         | 2.233.222.384          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153        | 15          | -                      | 201.551.513            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                  | <b>200</b> |             | <b>140.656.271.989</b> | <b>136.080.634.723</b> |
| I. Các khoản phải thu dài hạn               | 210        |             | 10.000.000             | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn khác                    | 216        | 9           | 10.000.000             | -                      |
| II. Tài sản cố định                         | 220        |             | 11.209.834.764         | 12.000.034.723         |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                 | 221        | 13          | 11.209.834.764         | 12.000.034.723         |
| - Nguyên giá                                | 222        |             | 22.346.230.125         | 22.160.530.125         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                    | 223        |             | (11.136.395.361)       | (10.160.495.402)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                  | 227        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                | 228        |             | 58.300.000             | 58.300.000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                    | 229        |             | (58.300.000)           | (58.300.000)           |
| III. Đầu tư tài chính dài hạn               | 250        | 12          | 129.180.600.000        | 124.080.600.000        |
| 1. Đầu tư vào công ty con                   | 251        |             | 5.100.000.000          | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết  | 252        |             | 124.080.600.000        | 124.080.600.000        |
| IV. Tài sản dài hạn khác                    | 260        |             | 255.837.225            | -                      |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                | 261        |             | 255.837.225            | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                    | <b>270</b> |             | <b>628.017.943.410</b> | <b>379.127.819.975</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Mẫu số B01 - DN**  
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2023             | 01/01/2023             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>535.989.089.318</b> | <b>300.915.796.266</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>367.202.246.620</b> | <b>272.500.206.775</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 14          | 143.486.996.939        | 158.115.133.542        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        | 16          | 94.492.457.919         | 15.185.473.891         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313        | 15          | 1.905.713.158          | 8.452.836              |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314        |             | 1.305.734.330          | 2.897.415.424          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315        | 17          | 5.312.524.362          | 2.524.289.642          |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                       | 319        | 18          | 34.672.908.570         | 41.389.280.422         |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 320        | 19          | 85.382.823.694         | 51.804.766.271         |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                    | 322        |             | 643.087.648            | 575.394.747            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>168.786.842.698</b> | <b>28.415.589.491</b>  |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn             | 332        | 16          | 168.686.842.698        | 25.815.589.491         |
| 2. Phải trả dài hạn khác                        | 337        | 18          | 100.000.000            | 100.000.000            |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 338        | 19          | -                      | 2.500.000.000          |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>92.028.854.092</b>  | <b>78.212.023.709</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>20</b>   | <b>92.028.854.092</b>  | <b>78.212.023.709</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411        |             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |             | 396.852.688            | 396.852.688            |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 421        |             | (8.367.998.596)        | (22.184.828.979)       |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | (22.320.214.781)       | (22.090.027.160)       |
| - LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 13.952.216.185         | (94.801.819)           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>628.017.943.410</b> | <b>379.127.819.975</b> |

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Mẫu số B02 - DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm 2023        | Năm 2022        |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | 21          | 400.462.055.175 | 174.576.210.212 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -               | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 400.462.055.175 | 174.576.210.212 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | 22          | 367.734.327.057 | 159.562.351.749 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 32.727.728.118  | 15.013.858.463  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    |             | 1.012.521.640   | 307.238.843     |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    |             | 5.516.268.142   | 4.812.035.476   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                        | 23    |             | 5.516.268.142   | 4.812.035.476   |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    |             | -               | -               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | 23          | 12.365.497.348  | 10.362.657.350  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 15.858.484.268  | 146.404.480     |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    |             | -               | 30.000.000      |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    |             | 313.728.525     | 271.206.299     |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | (313.728.525)   | (241.206.299)   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 15.544.755.743  | (94.801.819)    |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | 25          | 1.592.539.558   | -               |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    |             | -               | -               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 13.952.216.185  | (94.801.819)    |

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Lê Bích Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tiến Hưng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**MẪU SỐ B03 - DN**  
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Năm 2023          | Năm 2022         |
|--|-------|-------------------|------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |       |                   |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    | 15.544.755.743    | (94.801.819)     |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |                   |                  |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    | 975.899.959       | 1.085.140.295    |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    | (1.012.521.640)   | (307.238.843)    |
| - Chi phí lãi vay  | 06    | 5.516.268.142     | 4.812.035.476    |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước   | 08    | 21.024.402.204    | 5.495.135.109    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    | (15.184.402.668)  | (60.862.254.391) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    | (104.395.021.244) | 11.892.668.091   |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | 202.204.576.491   | 50.529.206.171   |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    | (663.360.884)     | (31.532.952)     |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    | (5.453.534.364)   | (3.651.233.238)  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    | -                 | (70.355.762)     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    | 97.532.659.535    | 3.301.633.028    |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |       |                   |                  |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác   | 21    | (185.700.000)     | (48.103.000)     |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    | (13.960.000.000)  | -                |
| 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    | (5.100.000.000)   | -                |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    | 186.870.682       | 307.238.843      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    | (19.058.829.318)  | 259.135.843      |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |       |                   |                  |
| 1. Tiền thu từ đi vay  | 33    | 157.571.305.084   | 59.728.002.412   |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    | (126.493.247.661) | (59.013.348.884) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   | 40    | 31.078.057.423    | 714.653.528      |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm  | 50    | 109.551.887.640   | 4.275.422.399    |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm   | 60    | 12.027.551.408    | 7.752.129.009    |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm  | 70    | 121.579.439.048   | 12.027.551.408   |

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Lê Bích Ngọc



Nguyễn Tiến Hưng

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/12/2009, thay đổi lần 14 ngày 27/07/2022.

Vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng, tương ứng với 100.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 39 người (tại ngày 31/12/2022 là 32 người).

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, đường dây trạm điện; sản xuất vật liệu xây dựng...

**1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng ngoại trừ một số công trình đặc thù của hoạt động xây lắp có thời gian trên 12 tháng.

**1.4. Cấu trúc của Công ty**

Cấu trúc của Công ty tại ngày 31/12/2023 bao gồm:

- Văn phòng Công ty
- Các chi nhánh hạch toán độc lập gồm:

| STT | Tên            | Địa chỉ   |
|-----|----------------|---|
| 1   | Chi nhánh số 1 | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội |
| 2   | Chi nhánh số 2 | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội |
| 3   | Chi nhánh số 3 | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội |
| 4   | Chi nhánh số 5 | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội |

**Công ty con và công ty liên kết**

| Tên công ty                                     | Tỉ lệ góp vốn | Tỉ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                      |
|---|---------------|------------------|---|
| <b>Công ty con</b>                              |               |                  |   |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment | 51%           | 51%              | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác |
| <b>Công ty liên kết</b>                         |               |                  |   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang   | 25%           | 25%              | Doanh nghiệp dự án: thu phí đường bộ            |



**2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính này là báo cáo tài chính riêng của Công ty, được lập trên cơ sở cộng số liệu Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và báo cáo tài chính của các đơn vị hạch toán độc lập sau khi đã loại trừ các khoản doanh thu, chi phí nội bộ và các khoản công nợ nội bộ.

**4.2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**4.4. Đầu tư vốn vào đơn vị khác****Đầu tư vào công ty con**

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó hoặc Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết nhưng có thỏa thuận khác:

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.



**Đầu tư vào công ty liên kết**

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác. 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.

**Dự phòng tổn thất đầu tư vốn vào đơn vị khác**

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và phần sở hữu của Công ty trong vốn chủ sở hữu thực có tại bên nhận đầu tư. Phần sở hữu của Công ty trong vốn chủ sở hữu thực có tại bên nhận đầu tư được xác định căn cứ vào Bảng cân đối kế toán của bên nhận đầu tư tại ngày trích lập dự phòng.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư góp vốn khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Công ty trong vốn chủ sở hữu thực có của bên nhận đầu tư. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư được trích lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

**4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

**4.6. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí cho các hoạt động thi công nhưng chưa hoàn thành nghiệm thu thanh toán tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Giá trị dở dang được xác định tương ứng với chi phí Nguyên vật liệu trực tiếp; Chi phí nhân công trực tiếp; Chi phí sử dụng máy thi công và Chi phí sản xuất chung phát sinh nhưng chưa được nghiệm thu với chủ đầu tư.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

**4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa



Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

|                                 | Năm     |
|---------------------------------|---------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 25      |
| Máy móc thiết bị                | 03 - 08 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 10 |
| Thiết bị quản lý                | 03 - 05 |
| Tài sản cố định khác            | 03 - 05 |

#### 4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị của phần mềm kế toán được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

#### 4.9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí vật tư, công cụ dụng cụ và chi phí khác được phân bổ theo quy định kế toán hiện hành.

#### 4.10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.



**4.11. Vay và nợ thuê tài chính**

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm: các khoản đi vay ngân hàng thương mại và vay cá nhân.

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được 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 báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

**4.12. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: lãi tiền vay; chi phí phải trả thầu phụ; chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định..., trong đó:

- Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng khế ước vay.
- Chi phí phải trả thầu phụ của các hạng mục công trình đã được khách hàng nghiệm thu xác nhận giá trị khối lượng hoàn thành, được trích trước vào giá vốn để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh trong kỳ do nhà thầu đã thực hiện nhưng chưa nghiệm thu, xuất hóa đơn.

**4.13. Dự phòng phải trả**

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn ba điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra.
- Có thể xảy ra sự giảm sút về những lợi ích kinh tế dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ.
- Giá trị của nghĩa vụ nợ đó được một ước tính đáng tin cậy.

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

**4.14. Ghi nhận doanh thu**

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty 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 quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu 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 tại ngày của bảng cân đối kế toán; và



Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

- 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 hợp đồng xây dựng:**

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào thời điểm báo cáo mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**Doanh thu cho thuê tài sản:** 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.

**Doanh thu hoạt động tài chính:** Bao gồm từ lãi tiền gửi, tiền cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác.

**Thu nhập khác:** Phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

#### 4.15. 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 như phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ 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, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. 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 từ 12 tháng trở xuống.

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 số chi phí đi vay được 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 hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 4.16. Thuế

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

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.



Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

#### **4.17. Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chỉ phối của một công ty khác.

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty; những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                            | 31/12/2023             | 01/01/2023            |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|
|                            | VND                    | VND                   |
| Tiền mặt                   | 1.582.123.038          | 2.004.350.649         |
| Tiền gửi ngân hàng         | 119.997.316.010        | 23.200.759            |
| Các khoản tương đương tiền | -                      | 10.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                | <b>121.579.439.048</b> | <b>12.027.551.408</b> |

## 6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

|  | 31/12/2023            | 01/01/2023             |
|--|-----------------------|------------------------|
|  | VND                   | VND                    |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Phúc Trường | 78.878.275            | 81.243.086.225         |
| Khu Quản lý giao thông đô thị số 3             | 763.609.565           | 7.974.735.534          |
| Ban QLDA ĐTXD Khu vực Thành phố Thủ Đức        | 7.768.523.232         | 7.768.523.232          |
| Ban quản lý Khu di tích địa đạo Củ chi         | 6.617.233.919         | 6.617.233.919          |
| Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn               | 8.777.017.126         | -                      |
| Ban Quản lý các dự án đường thủy               | 13.532.110.378        | -                      |
| Công ty TNHH Giải pháp tích hợp Quốc tế ACC    | 8.488.367.400         | -                      |
| Các khách hàng khác                            | 42.237.800.160        | 24.590.389.342         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>88.263.540.055</b> | <b>128.193.968.252</b> |

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

|   | 31/12/2023            | 01/01/2023           |
|---|-----------------------|----------------------|
|   | VND                   | VND                  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vạn Tín         | 33.341.712.298        | 478.159.528          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đồng Quang | 15.000.000.000        | -                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hùng Thắng               | 11.882.827.000        | -                    |
| Công ty TNHH Xây dựng giao thông Phát Minh      | 2.896.365.183         | 2.874.910.525        |
| Các nhà cung cấp khác                           | 24.514.985.192        | 2.200.886.513        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>87.635.889.673</b> | <b>5.553.956.566</b> |

## 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

|                      | 31/12/2023            | 01/01/2023 |
|----------------------|-----------------------|------------|
|                      | VND                   | VND        |
| Ông Nguyễn Văn Quang | 3.440.000.000         | -          |
| Ông Vũ Hoàng Anh     | 4.520.000.000         | -          |
| Bà Đinh Thu Trang    | 6.000.000.000         | -          |
| <b>Cộng</b>          | <b>13.960.000.000</b> | <b>-</b>   |

Các khoản phải thu về cho vay cá nhân có thời gian cho vay từ 06 - 15 tháng, lãi suất cho vay từ 10%-13%/năm. Tài sản đảm bảo của các khoản cho vay trên là tài sản của bên thứ ba đang được Công ty sử dụng để thế chấp khoản vay ngân hàng. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã thu hồi các khoản cho vay nêu trên.



## 9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

|                                  | 31/12/2023            |          | 01/01/2023            |          |
|----------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|                                  | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| Ngắn hạn                         | 28.171.047.641        | -        | 64.902.655.442        | -        |
| Tạm ứng                          | 25.925.919.128        | -        | 63.503.177.887        | -        |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn         | 180.503.255           | -        | 160.503.255           | -        |
| Công ty Cổ phần thép Châu Âu (*) | 1.238.974.300         | -        | 1.238.974.300         | -        |
| Phải thu lãi cho vay             | 825.650.958           | -        | -                     | -        |
| Dài hạn                          | 10.000.000            | -        | -                     | -        |
| Ký cược, ký quỹ                  | 10.000.000            | -        | -                     | -        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>28.181.047.641</b> | <b>-</b> | <b>64.902.655.442</b> | <b>-</b> |

(\*) Là khoản cho mượn không lãi suất. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã thu hồi được khoản công nợ này.

## 10. HÀNG TỒN KHO

|                                     | 31/12/2023             |          | 01/01/2023            |          |
|-------------------------------------|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                     | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
|                                     | VND                    | VND      | VND                   | VND      |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 22.565.632.400         | -        | -                     | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 111.724.728.958        | -        | 24.506.707.985        | -        |
| Hàng hoá                            | 7.406.621              | -        | 5.396.038.750         | -        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>134.297.767.979</b> | <b>-</b> | <b>29.902.746.735</b> | <b>-</b> |

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình:

|  | 31/12/2023             | 01/01/2023            |
|--|------------------------|-----------------------|
|  | VND                    | VND                   |
| Công trình Kè sông Hậu                                 | 7.397.854.619          | 2.673.099.427         |
| Công trình Xây dựng các nhánh đường bờ tả rạch Mỹ Thủy | 7.847.316.955          | 7.538.878.857         |
| Công trình Đường bộ mới                                | 23.026.451.771         | -                     |
| Công trình cầu sông Sò                                 | 20.532.754.916         | -                     |
| Công trình cầu vượt sông Đáy                           | 35.719.916.488         | -                     |
| Các công trình khác                                    | 17.200.434.209         | 14.294.729.701        |
| <b>Cộng</b>  | <b>111.724.728.958</b> | <b>24.506.707.985</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐỒNG SƠN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Mẫu số B09 - DN

**11. NỢ QUÁ HẠN**

|   | 31/12/2023         |                      | 01/01/2023             |                      |
|---|--------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|   | Thời gian quá hạn  | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              |
|   | Năm                | VND                  | VND                    | VND                  |
| Ban quản lý Khu di tích địa đạo Củ Chi  | Từ 2 - 3 năm       | 6.617.233.919        | 6.617.233.919          | 6.617.233.919        |
| Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Móc Châu | Từ 2 - 3 năm       | 619.863.419          | 619.863.419            | 619.863.419          |
| Ban QLDA ĐTXD và TĐC huyện Mai Sơn      | Từ 6 tháng - 1 năm | 406.017.000          | 406.017.000            | -                    |
| Các khách hàng khác                     | Từ 1 - trên 3 năm  | 1.511.178.727        | 1.511.178.727          | 1.511.178.727        |
| <b>Cộng</b>                             |                    | <b>9.154.293.065</b> | <b>9.154.293.065</b>   | <b>8.748.276.065</b> |

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán tại thời điểm 31/12/2023 nêu trên chủ yếu là của các công trình sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước, việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc giải ngân nguồn vốn Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực áp dụng các biện pháp để đơn đốc thu hồi công nợ với các chủ đầu tư các công trình này như có các biên bản làm việc, đối chiếu công nợ với chủ đầu tư. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu quá hạn này.

**12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

|   | 31/12/2023             |          | 01/01/2023             |          |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
|   | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|   | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| Đầu tư vào công ty con                          | 5.100.000.000          | -        | -                      | -        |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment | 5.100.000.000          | -        | -                      | -        |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết         | 124.080.600.000        | -        | 124.080.600.000        | -        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang   | 124.080.600.000        | -        | 124.080.600.000        | -        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>129.180.600.000</b> | <b>-</b> | <b>124.080.600.000</b> | <b>-</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÁNG ĐỒNG SƠN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**MẪU SỐ B09 - DN**

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|  | Nhà xưởng và<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>quản lý | TSCĐ khác  | Cộng           |
|--|-------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------|----------------|
|  | VND                           | VND                 | VND                    | VND                 | VND        | VND            |
| <b>NGUYỄN GIÁ</b>                        |                               |                     |                        |                     |            |                |
| Tại ngày 01/01/2023                      | 18.306.145.548                | 302.053.000         | 3.392.404.304          | 126.109.091         | 33.818.182 | 22.160.530.125 |
| Mua trong năm                            | -                             | 185.700.000         | -                      | -                   | -          | 185.700.000    |
| Tại ngày 31/12/2023                      | 18.306.145.548                | 487.753.000         | 3.392.404.304          | 126.109.091         | 33.818.182 | 22.346.230.125 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>            |                               |                     |                        |                     |            |                |
| Tại ngày 01/01/2023                      | 6.468.171.423                 | 227.141.700         | 3.305.255.006          | 126.109.091         | 33.818.182 | 10.160.495.402 |
| Khấu hao trong năm                       | 854.286.796                   | 34.463.865          | 87.149.298             | -                   | -          | 975.899.959    |
| Tại ngày 31/12/2023                      | 7.322.458.219                 | 261.605.565         | 3.392.404.304          | 126.109.091         | 33.818.182 | 11.136.395.361 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                   |                               |                     |                        |                     |            |                |
| Tại ngày 01/01/2023                      | 11.837.974.125                | 74.911.300          | 87.149.298             | -                   | -          | 12.000.034.723 |
| Tại ngày 31/12/2023                      | 10.983.687.329                | 226.147.435         | -                      | -                   | -          | 11.209.834.764 |
| Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng | -                             | 145.950.000         | 3.392.404.304          | 126.109.091         | 33.818.182 | 3.698.281.577  |
| Nguyên giá TSCĐ thế chấp các khoản vay   | -                             | -                   | 3.217.413.304          | -                   | -          | 3.217.413.304  |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÁNG ĐÔNG SƠN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**MẪU SỐ B09 - DN**

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

|   | 31/12/2023             |                        | 01/01/2023             |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|   | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đông Quang     | -                      | -                      | 35.590.796.349         | 35.590.796.349         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Tín             | 24.935.938.143         | 24.935.938.143         | 19.964.595.011         | 19.964.595.011         |
| Công ty Cổ phần Thiết bị và Phát triển CIELO        | -                      | -                      | 16.619.622.525         | 16.619.622.525         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Tín Phát | 12.898.199.558         | 12.898.199.558         | 12.224.073.197         | 12.224.073.197         |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Thăng Long      | 22.872.824             | 22.872.824             | 11.084.295.837         | 11.084.295.837         |
| Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại thép Tín Phát   | 7.689.605.665          | 7.689.605.665          | 7.689.605.665          | 7.689.605.665          |
| Công ty Cổ phần Phần mềm tự động hóa điều khiển     | 12.019.388.000         | 12.019.388.000         | -                      | -                      |
| Các nhà cung cấp khác                               | 85.920.992.749         | 85.920.992.749         | 54.942.144.958         | 54.942.144.958         |
| <b>Cộng</b>   | <b>143.486.996.939</b> | <b>143.486.996.939</b> | <b>158.115.133.542</b> | <b>158.115.133.542</b> |

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC**

|  | 01/01/2023           | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 31/12/2023           |
|--|----------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                   | VND                 | VND                  |
|  |                      |                       |                     |                      |
| Thuế giá trị gia tăng                  | -                    | 461.508.092           | -                   | 461.508.092          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | (201.551.513)        | 1.592.539.558         | -                   | 1.390.988.045        |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 8.452.836            | 179.083.610           | 134.419.425         | 53.117.021           |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                    | 7.577.000             | 7.577.000           | -                    |
| <b>Cộng</b>                            | <b>(193.098.677)</b> | <b>2.240.808.260</b>  | <b>141.996.425</b>  | <b>1.905.713.158</b> |
| <b>Trong đó:</b>                       |                      |                       |                     |                      |
| Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước    | 201.551.513          | -                     | -                   | -                    |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước    | 8.452.836            | -                     | -                   | 1.905.713.158        |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

|   | <u>31/12/2023</u>             | <u>01/01/2023</u>            |
|---|-------------------------------|------------------------------|
|   | <u>VND</u>                    | <u>VND</u>                   |
| <b>Ngắn hạn</b>                           | <b>94.492.457.919</b>         | <b>15.185.473.891</b>        |
| Khu Quản lý giao thông đô thị số 4        | -                             | 6.103.101.023                |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương       | 75.635.811.827                | -                            |
| Ban Quản lý các dự án Đường Thủy          | -                             | 7.193.883.762                |
| Các khách hàng khác                       | 18.856.646.092                | 1.888.489.106                |
| <b>Dài hạn</b>                            | <b>168.686.842.698</b>        | <b>25.815.589.491</b>        |
| Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông   | 11.611.621.000                | 11.611.621.000               |
| Khu Quản lý giao thông đô thị số 1        | 14.102.321.698                | 14.102.321.698               |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư XD tỉnh Nam Định | 88.705.948.000                | -                            |
| Sở Giao thông vận tải thành phố Đà Nẵng   | 54.266.952.000                | -                            |
| Các khách hàng khác                       | -                             | 101.646.793                  |
| <b>Cộng</b>                               | <b><u>263.179.300.617</u></b> | <b><u>41.001.063.382</u></b> |

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|  | <u>31/12/2023</u>           | <u>01/01/2023</u>           |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
|  | <u>VND</u>                  | <u>VND</u>                  |
| Chi phí lãi vay                              | 139.023.420                 | 76.289.642                  |
| Chi phí công trình Kê sông Hậu               | 1.808.504.000               | -                           |
| Chi phí dự án khác                           | 712.996.942                 | -                           |
| Chi phí thuê địa điểm tại Văn phòng phía nam | 2.652.000.000               | 2.448.000.000               |
| <b>Cộng</b>                                  | <b><u>5.312.524.362</u></b> | <b><u>2.524.289.642</u></b> |

**18. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

|                                    | <u>31/12/2023</u>            | <u>01/01/2023</u>            |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                    | <u>VND</u>                   | <u>VND</u>                   |
| <b>Ngắn hạn</b>                    | <b>34.672.908.570</b>        | <b>41.389.280.422</b>        |
| Kinh phí công đoàn                 | 130.542.858                  | 175.627.305                  |
| Các khoản bảo hiểm                 | 3.505.501.251                | 3.836.242.553                |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng (*) | 28.319.952.004               | 29.540.315.818               |
| Cổ tức phải trả                    | 643.087.647                  | 575.394.746                  |
| Các khoản khác                     | 2.073.824.810                | 7.261.700.000                |
| <b>Dài hạn</b>                     | <b>100.000.000</b>           | <b>100.000.000</b>           |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn       | 100.000.000                  | 100.000.000                  |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>34.772.908.570</u></b> | <b><u>41.489.280.422</u></b> |

(\*) Chủ yếu là khoản Tổng Công ty 319 đã ứng tiền liên quan tới công trình Bệnh viện 175 theo khối lượng thi công ký hợp đồng ban đầu. Khoản tiền này Công ty sẽ phải đối chiếu và hoàn trả lại Tổng Công ty 319.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TĂNG ĐỒNG SƠN

Mẫu số B09 - DN

## THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

## 19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG

|  | 01/01/2023            |                       | Trong năm              |                        | 31/12/2023            |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|  | VND                   | VND                   | VND                    | VND                    | VND                   | VND                   |
| <b>Vay ngắn hạn</b>  |                       |                       |                        |                        |                       |                       |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ (i) | 51.804.766.271        | 51.804.766.271        | 160.071.305.084        | 126.493.247.661        | 85.382.823.694        | 85.382.823.694        |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành (ii)                           | 37.553.247.082        | 37.553.247.082        | 48.074.227.304         | 60.256.539.263         | 25.370.935.123        | 25.370.935.123        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình (iii)         | 1.581.119.189         | 1.581.119.189         | 13.543.994.023         | 4.157.119.189          | 10.967.994.023        | 10.967.994.023        |
| Chi nhánh (iv)   | 12.670.400.000        | 12.670.400.000        | 81.453.083.757         | 47.579.589.209         | 46.543.894.548        | 46.543.894.548        |
| Vay cá nhân  | -                     | -                     | 14.500.000.000         | 14.500.000.000         | -                     | -                     |
| <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>  |                       |                       |                        |                        |                       |                       |
| Vay cá nhân (iv)   | -                     | -                     | 2.500.000.000          | -                      | 2.500.000.000         | 2.500.000.000         |
| <b>Vay dài hạn</b>   |                       |                       |                        |                        |                       |                       |
| Vay cá nhân (iv)   | 2.500.000.000         | 2.500.000.000         | -                      | 2.500.000.000          | -                     | -                     |
|  | 2.500.000.000         | 2.500.000.000         | -                      | 2.500.000.000          | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>  | <u>54.304.766.271</u> | <u>54.304.766.271</u> | <u>160.071.305.084</u> | <u>128.993.247.661</u> | <u>85.382.823.694</u> | <u>85.382.823.694</u> |

## Thông tin các hợp đồng vay của Công ty:

- (i) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-202300617 ngày 24/07/2023 với hạn mức là 40 tỷ đồng. Mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh. Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo như sau:
- Toàn bộ các quyền, quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Minh Huệ đối với cổ phần Đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tăng Đồng Sơn là 4.441.800 cổ phần với tổng mệnh giá là 44.418.000.000 đồng.
  - Căn hộ chung cư và nhà ở cao tầng số 176 Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội; Căn hộ chung cư số 1008-D2, khu D, khu phức hợp Mandarin Garden phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.
  - 03 sổ tiết kiệm có kỳ hạn tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.
  - Xe ô tô mang biển số đăng ký: 29A-733.87, xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H-628.66, xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H-676.72 thuộc quyền sở hữu của Công ty và xe ô tô mang biển số: 31F-1203 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.



**(ii) Khoản vay theo các hợp đồng sau:**

Hợp đồng cấp tín dụng số 150/2023/HDTD/PDL ngày 18/08/2023 với hạn mức tín dụng là 8,5 tỷ đồng. Mục đích để bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh để thực hiện gói thầu thi công, xây dựng công trình. Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng cấp tín dụng số 26/2023/HDTD/TTKHDNL MN1 ngày 07/09/2023 với hạn mức tín dụng là 3 tỷ đồng. Mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh (thực hiện gói thầu thi công sửa chữa, nâng cấp đường Nguyễn Hữu Cánh. Thời hạn cấp tín dụng: 9 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo là Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ Hợp đồng số 1637/2019/HĐ-BQLDAGT-DDB1 ký ngày 17/7/2019 giữa liên doanh Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng - Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn và Ban quản lý dự án xây dựng các công trình giao thông.

**(iii) Khoản vay theo các hợp đồng tín dụng như sau:**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/12738127/HĐTD ngày 24/03/2023 với hạn mức tín dụng là 70 tỷ đồng. Mục đích để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/12738127/HĐTD ngày 30/06/2023 với hạn mức tín dụng là 209 tỷ đồng. Mục đích để cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển". Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.

Tài sản đảm bảo của các hợp đồng như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số M09-18, khu A-ĐTM Dương Nội, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn số 36-LK34, Khu đô thị mới Văn Canh, xã Văn Canh, huyện Hoài Đức, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại nhà 301, Block 30, ô H-TT5, khu nhà ở Hi Brand, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Hà Đông thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;
- Xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H-526.77; Xe ô tô con mang BKS: 30F-831.94; Xe ô tô con mang BKS: 30H-164.10 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;
- Các thẻ tiết kiệm có kỳ hạn tổng số tiền là 10.413.575.343 đồng; 3 tỷ đồng và 1,1 tỷ đồng của bên thứ ba;
- Quyền tài sản (bao gồm cả quyền tài sản hình thành trong tương lai) phát sinh theo các Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 619/2023/HĐXD ký ngày 29/06/2023; số 30/2023/HĐXD-ĐS ký ngày 15/08/2023 và số 16/2023/HĐ-XD/DA2 ký ngày 08/06/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.

**(iv) Khoản vay vốn cá nhân phát sinh năm 2019 với mục đích sử dụng vốn phục vụ hoạt động kinh doanh. Khoản vay có thời hạn 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay với lãi suất 0% và không có tài sản đảm bảo.**

## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

|                         | Vốn góp của<br>chủ sở hữu<br>VND | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>VND | LNST<br>chưa phân phối<br>VND | Cộng<br>VND    |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Tại ngày 01/01/2022     | 100.000.000.000                  | 396.852.688                     | (21.824.870.566)              | 78.571.982.122 |
| Lãi trong năm           | -                                | -                               | (94.801.819)                  | (94.801.819)   |
| Phân phối lợi nhuận     | -                                | -                               | (265.156.594)                 | (265.156.594)  |
| Tại ngày 01/01/2023     | 100.000.000.000                  | 396.852.688                     | (22.184.828.979)              | 78.212.023.709 |
| Lãi trong năm           | -                                | -                               | 13.952.216.185                | 13.952.216.185 |
| Phân phối lợi nhuận (*) | -                                | -                               | (135.385.802)                 | (135.385.802)  |
| Tại ngày 31/12/2023     | 100.000.000.000                  | 396.852.688                     | (8.367.998.596)               | 92.028.854.092 |

(\*) Trong năm, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế của năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 18MB/2023/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 12/05/2023 như sau: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền là 67.692.901 đồng và chia cổ tức với số tiền là 67.692.901 đồng. Các số liệu này có thể sẽ được điều chỉnh lại sau khi Công ty thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

|                                | 31/12/2023      |                      | 01/01/2023      |                      |
|--------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|
|                                | Vốn góp<br>VND  | Tỉ lệ<br>sở hữu<br>% | Vốn góp<br>VND  | Tỉ lệ<br>sở hữu<br>% |
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ         | 46.000.000.000  | 46,00%               | 46.000.000.000  | 46,00%               |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng | 15.000.000.000  | 15,00%               | 15.000.000.000  | 15,00%               |
| Bà Tất Ngọc Phương             | 15.000.000.000  | 15,00%               | 15.000.000.000  | 15,00%               |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng           | 10.000.000.000  | 10,00%               | 10.000.000.000  | 10,00%               |
| Ông Đậu Hiếu Thắng             | 7.000.000.000   | 7,00%                | 7.000.000.000   | 7,00%                |
| Ông Trần Hồng Sơn              | 5.000.000.000   | 5,00%                | 5.000.000.000   | 5,00%                |
| Bà Nguyễn Hằng Nga             | 2.000.000.000   | 2,00%                | 2.000.000.000   | 2,00%                |
| Cộng                           | 100.000.000.000 | 100%                 | 100.000.000.000 | 100%                 |

Cổ phiếu

|  | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành            | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng         | 10.000.000 | 10.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                           | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)  | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                | 10.000.000 | 10.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                           | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu) | 10.000     | 10.000     |



**21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                             | Năm 2023               | Năm 2022               |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
|                             | VND                    | VND                    |
| Doanh thu bán hàng hóa      | 93.085.628.900         | 90.083.760.435         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 6.042.333.555          | 5.081.410.086          |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 301.334.092.720        | 79.411.039.691         |
| <b>Cộng</b>                 | <b>400.462.055.176</b> | <b>174.576.210.212</b> |

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                 | Năm 2023               | Năm 2022               |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | VND                    | VND                    |
| Giá vốn của hàng hoá đã bán     | 92.840.127.179         | 92.792.834.986         |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng       | 274.759.954.811        | 66.769.516.763         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 134.245.067            | -                      |
| <b>Cộng</b>                     | <b>367.734.327.057</b> | <b>159.562.351.749</b> |

**23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | Năm 2023              | Năm 2022              |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| Chi phí nhân công                | 6.867.828.616         | 5.762.310.321         |
| Chi phí vật liệu quản lý         | 45.829.006            | 467.256.318           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 841.654.892           | 1.085.140.295         |
| Thuế, phí và lệ phí              | 236.247.817           | 81.089.254            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 4.122.975.336         | 2.673.243.523         |
| Chi phí khác                     | 250.961.681           | 293.617.639           |
| <b>Cộng</b>                      | <b>12.365.497.348</b> | <b>10.362.657.350</b> |

**24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|   | Năm 2023               | Năm 2022              |
|---|------------------------|-----------------------|
|   | VND                    | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu             | 242.593.819.062        | 34.642.875.934        |
| Chi phí nhân công                         | 66.265.615.886         | 12.328.517.059        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định          | 975.899.959            | 1.085.140.295         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác | 74.686.015.558         | 20.507.420.557        |
| <b>Cộng</b>                               | <b>384.521.350.465</b> | <b>68.563.953.845</b> |

**25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh tại từng đơn vị như sau:

|                     | Năm 2023             | Năm 2022 |
|---------------------|----------------------|----------|
|                     | VND                  | VND      |
| - Văn phòng Công ty | 1.570.301.867        | -        |
| - Chi nhánh 1       | 22.237.691           | -        |
| <b>Cộng</b>         | <b>1.592.539.558</b> | <b>-</b> |

## 26. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan  | Mối liên hệ                       |
|--|-----------------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ                               | Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn        |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng                       | Cổ đông lớn                       |
| Bà Tất Ngọc Phương                                   | Cổ đông lớn                       |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng                                 | Cổ đông lớn                       |
| Ông Đậu Hiếu Thắng                                   | Cổ đông lớn                       |
| Ông Trần Hồng Sơn                                    | Cổ đông lớn                       |
| Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng        | Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang        | Công ty liên kết                  |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment      | Công ty con                       |
| Công ty Cổ phần Thái Hà Number One                   | Có chung chủ tịch HĐQT            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Xanh ECOGREEN       | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT   |
| Công ty Cổ phần Đông Quang Holding                   | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Nam Định | Bên liên quan của Thành viên HĐQT |

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong năm Công ty có số dư và giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

## Số dư với các bên liên quan

|   | 31/12/2023<br>VND | 01/01/2023<br>VND |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Phải thu khách hàng</b>                    |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | 163.968.728       | -                 |
| <b>Người mua trả tiền trước</b>               |                   |                   |
| Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng | 1.493.910.992     | 1.493.910.992     |
| <b>Tạm ứng</b>                                |                   |                   |
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ                        | -                 | 21.874.000        |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng                          | 13.389.000.034    | 10.200.741.728    |
| Ông Đậu Hiếu Thắng                            | -                 | 235.458.000       |
| Bà Tất Ngọc Phương                            | 72.308.489        | 4.147.540.344     |
| Ông Đậu Hùng Dũng                             | -                 | 9.857.671.373     |
| Ông Trần Minh Dũng                            | 3.367.000.001     | 6.759.298.380     |
| Ông Trần Hồng Sơn                             | -                 | 1.415.249.800     |
| Ông Lại Thành Nam                             | -                 | 10.000.000        |
| <b>Phải trả khác</b>                          |                   |                   |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng                | 28.416.415.151    | 29.626.625.030    |
| - Cổ tức phải trả                             | 96.463.147        | 86.309.212        |
| - Khác  | 28.319.952.004    | 29.540.315.818    |
| Bà Tất Ngọc Phương                            | -                 | 5.000.000.000     |



## Giao dịch với các bên liên quan

|  | Năm 2023<br>VND | Năm 2022<br>VND |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Chi phí tài chính</b>                             |                 |                 |
| Công ty Cổ phần Thái Hà Number One                   | -               | 5.725.896       |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng                       | -               | 1.160.802.238   |
| <b>Công ty Cổ phần Thái Hà Number One</b>            |                 |                 |
| Thu tiền vay   | -               | 2.500.000.000   |
| Trả tiền vay   | -               | 12.485.000.000  |
| Nhận chuyển nhượng vốn tại công ty con               | 5.100.000.000   | -               |
| <b>Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings</b>           |                 |                 |
| Mua hàng hóa   | 3.682.591.050   | -               |
| Cho thuê xe  | 147.272.727     | -               |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang</b> |                 |                 |
| Doanh thu hoạt động xây lắp                          | 1.897.788.637   | -               |

## Thu nhập (thù lao và lương) của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên              | Chức vụ  | Năm 2023<br>VND      | Năm 2022<br>VND      |
|------------------------|--|----------------------|----------------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ | Chủ tịch HĐQT  | 333.000.000          | 330.000.000          |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng   | Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 12/05/2023)<br>Tổng Giám đốc                                    | 379.000.000          | 312.000.000          |
| Ông Đậu Hiếu Thắng     | Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 12/05/2023)<br>Phó Tổng Giám đốc                              | 254.400.000          | 266.400.000          |
| Ông Trần Hồng Sơn      | Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 12/05/2023)   | -                    | -                    |
| Bà Tát Ngọc Phương     | Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 12/05/2023)<br>Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2024) | 254.400.000          | 266.400.000          |
| Ông Nguyễn Giang Nam   | Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 12/05/2023)   | 15.000.000           | -                    |
| Ông Lại Thành Nam      | Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 30/10/2023)   | 140.200.000          | -                    |
| Ông Nguyễn Thành Trung | Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 30/10/2023)   | 6.000.000            | -                    |
| Ông Vũ Hoàng Anh       | Giám đốc (miễn nhiệm ngày 27/07/2022)  | -                    | -                    |
| Ông Đậu Hùng Dũng      | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2023)   | 80.800.000           | 151.500.000          |
| Ông Trần Minh Dũng     | Phó Tổng Giám đốc  | 245.400.000          | 242.400.000          |
| <b>Cộng</b>            |  | <b>1.708.200.000</b> | <b>1.568.700.000</b> |

## Thu nhập của ban kiểm soát

|   | Năm 2023<br>VND | Năm 2022<br>VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Thu nhập (thù lao, lương,...) của Ban Kiểm soát | 412.243.776     | 312.000.000     |

## 27. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

## 28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Lê Bích Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tiến Hưng



**BẢN SAO**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐÔNG SƠN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Hà Nội, tháng 06 năm 2024

MỤC LỤC

| NỘI DUNG                                      | TRANG   |
|---|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                 | 2 - 3   |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                     | 4 - 5   |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT                 | 6 - 7   |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 8       |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT           | 9       |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT        | 10 - 30 |



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Bà Nguyễn Thị Minh Huệ  
Ông Đậu Hiếu Thắng  
Ông Trần Hồng Sơn  
Bà Tất Ngọc Phương  
Ông Nguyễn Tiến Hưng  
Ông Nguyễn Giang Nam  
Ông Lại Thành Nam  
Ông Nguyễn Thành Trung

**Chủ tịch**

Thành viên (miễn nhiệm ngày 12/05/2023)  
Thành viên (miễn nhiệm ngày 12/05/2023)  
Thành viên (miễn nhiệm ngày 12/05/2023)  
Thành viên (bỏ nhiệm ngày 12/05/2023)  
Thành viên (bỏ nhiệm ngày 12/05/2023)  
Thành viên (bỏ nhiệm ngày 30/10/2023)  
Thành viên (bỏ nhiệm ngày 30/10/2023)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Tiến Hưng  
Ông Đậu Hiếu Thắng  
Bà Tất Ngọc Phương  
Ông Đậu Hùng Dũng  
Ông Trần Minh Dũng

**Tổng Giám đốc**

Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2024)  
Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2023)  
Phó Tổng Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐÔNG SƠN**

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc 



**Nguyễn Tiến Hưng**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024



Số: 126 /2024/BCKT-AVI-TC1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi: **Các cổ đông**  
**Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10/06/2024 và được trình bày từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty và công ty con tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như đã nêu tại thuyết minh số 11 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Trong số dư phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2023 của Công ty có một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán liên quan đến các công trình xây dựng sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước. Việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc các chủ đầu tư được giải ngân nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các chủ đầu tư để thu hồi các khoản công nợ quá hạn này. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu này nên không cần thiết phải lập dự phòng phải thu khó đòi.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 là kỳ đầu tiên Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất, theo đó số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty mẹ đã được kiểm toán, do đó số liệu có thể không so sánh được tương ứng.



LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH  
Chứng thực bản sao đúng với bản chính  
Số chứng thực 02386 042025  
Quyết số 02CT/BS

Ngày 24-09-2025

**Ngô Việt Thanh**  
Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1687-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

**Tạ Thị Thảo**  
Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3676-2021-055-1



**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
*Dặng Thị Mai Khanh*



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B01 DN/HN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                    | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2023             | 01/01/2023             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                 | <b>100</b> |             | <b>494.171.266.309</b> | <b>243.047.185.252</b> |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền       | 110        | 5           | 122.166.696.643        | 12.027.551.408         |
| 1. Tiền                                     | 111        |             | 122.166.696.643        | 2.027.551.408          |
| 2. Các khoản tương đương tiền               | 112        |             | -                      | 10.000.000.000         |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn             | 130        |             | 224.250.115.725        | 198.650.580.260        |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | 131        | 6           | 88.263.540.055         | 128.193.968.252        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         | 132        | 7           | 87.635.889.673         | 5.553.956.566          |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn             | 135        | 8           | 13.960.000.000         | -                      |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                   | 136        | 9           | 34.390.685.997         | 64.902.655.442         |
| III. Hàng tồn kho                           | 140        | 10          | 134.297.767.979        | 29.902.746.735         |
| 1. Hàng tồn kho                             | 141        |             | 134.297.767.979        | 29.902.746.735         |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác                   | 150        |             | 13.456.685.962         | 2.466.306.849          |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               | 151        |             | 439.056.611            | 31.532.952             |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                  | 152        |             | 13.017.629.351         | 2.233.222.384          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153        | 15          | -                      | 201.551.513            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                  | <b>200</b> |             | <b>219.627.427.637</b> | <b>136.080.634.723</b> |
| I. Các khoản phải thu dài hạn               | 210        |             | 3.210.000.000          | -                      |
| 1. Phải thu về cho vay dài hạn              | 215        | 8           | 3.200.000.000          | -                      |
| 2. Phải thu dài hạn khác                    | 216        | 9           | 10.000.000             | -                      |
| II. Tài sản cố định                         | 220        |             | 11.209.834.764         | 12.000.034.723         |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                 | 221        | 13          | 11.209.834.764         | 12.000.034.723         |
| - Nguyên giá                                | 222        |             | 22.346.230.125         | 22.160.530.125         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                    | 223        |             | (11.136.395.361)       | (10.160.495.402)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                  | 227        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                | 228        |             | 58.300.000             | 58.300.000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                    | 229        |             | (58.300.000)           | (58.300.000)           |
| III. Đầu tư tài chính dài hạn               | 250        |             | 204.951.755.648        | 124.080.600.000        |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết  | 252        | 12          | 204.951.755.648        | 124.080.600.000        |
| IV. Tài sản dài hạn khác                    | 260        |             | 255.837.225            | -                      |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                | 261        |             | 255.837.225            | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                    | <b>270</b> |             | <b>713.798.693.946</b> | <b>379.127.819.975</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Mẫu số B01 - DN/HN**  
 Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                 | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2023             | 01/01/2023             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                   | <b>300</b> |             | <b>535.994.171.495</b> | <b>300.915.796.266</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                    | <b>310</b> |             | <b>367.207.328.797</b> | <b>272.500.206.775</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn           | 311        | 14          | 143.486.996.939        | 158.115.133.542        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn     | 312        | 16          | 94.492.457.919         | 15.185.473.891         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước   | 313        | 15          | 1.910.795.335          | 8.452.836              |
| 4. Phải trả người lao động               | 314        |             | 1.305.734.330          | 2.897.415.424          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn             | 315        | 17          | 5.312.524.362          | 2.524.289.642          |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                | 319        | 18          | 34.672.908.570         | 41.389.280.422         |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn     | 320        | 19          | 85.382.823.694         | 51.804.766.271         |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi             | 322        |             | 643.087.648            | 575.394.747            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                    | <b>330</b> |             | <b>168.786.842.698</b> | <b>28.415.589.491</b>  |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn      | 332        | 16          | 168.686.842.698        | 25.815.589.491         |
| 2. Phải trả dài hạn khác                 | 337        | 18          | 100.000.000            | 100.000.000            |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn      | 338        | 19          | -                      | 2.500.000.000          |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                | <b>400</b> |             | <b>177.804.522.451</b> | <b>78.212.023.709</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                 | <b>410</b> | <b>20</b>   | <b>177.804.522.451</b> | <b>78.212.023.709</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                | 411        |             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a       |             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                 | 418        |             | 396.852.688            | 396.852.688            |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối     | 421        |             | 72.505.458.535         | (22.184.828.979)       |
| - Lũy kế đến cuối năm trước              | 421a       |             | 34.672.453.784         | (22.090.027.160)       |
| - LNST chưa phân phối năm nay            | 421b       |             | 37.833.004.751         | (94.801.819)           |
| 4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát       | 429        |             | 4.902.211.228          | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>               | <b>440</b> |             | <b>713.798.693.946</b> | <b>379.127.819.975</b> |

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Lê Bích Ngọc



Nguyễn Tiến Hưng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

MẪU SỐ B02 – DN/HN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã Thuyết |      | Năm 2023        | Năm 2022        |
|--|-----------|------|-----------------|-----------------|
|  | số        | minh |                 |                 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01        | 21   | 400.462.055.175 | 174.576.210.212 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02        |      | -               | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10        |      | 400.462.055.175 | 174.576.210.212 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11        | 22   | 367.734.327.057 | 159.562.351.749 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20        |      | 32.727.728.118  | 15.013.858.463  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21        | 23   | 1.020.413.373   | 307.238.843     |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22        |      | 5.516.268.142   | 4.812.035.476   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23        |      | 5.516.268.142   | 4.812.035.476   |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24        |      | 23.878.487.083  | -               |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25        |      | -               | -               |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26        | 24   | 12.386.960.889  | 10.362.657.350  |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30        |      | 39.723.399.543  | 146.404.480     |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31        |      | 7.838.780       | 30.000.000      |
| 13. Chi phí khác                                       | 32        |      | 313.728.525     | 271.206.299     |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40        |      | (305.889.745)   | (241.206.299)   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50        |      | 39.417.509.798  | (94.801.819)    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 51        | 26   | 1.589.825.196   | -               |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                         | 52        |      | -               | -               |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60        |      | 37.827.684.602  | (94.801.819)    |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                  | 61        |      | 37.833.004.751  | -               |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     | 62        |      | (5.320.149)     | -               |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70        | 27   | 3.783           | (9)             |

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng





Lê Bích Thủy

Lê Bích Ngọc

Nguyễn Tiến Hưng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Mẫu số B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Năm 2023          | Năm 2022         |
|--|-------|-------------------|------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |       |                   |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    | 39.417.509.798    | (94.801.819)     |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |                   |                  |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    | 975.899.959       | 1.085.140.295    |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    | (24.898.900.456)  | (307.238.843)    |
| - Chi phí lãi vay  | 06    | 5.516.268.142     | 4.812.035.476    |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước   | 08    | 21.010.777.443    | 5.495.135.109    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    | (15.193.788.208)  | (60.862.254.391) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    | (104.395.021.244) | 11.892.668.091   |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | 202.201.205.523   | 50.529.206.171   |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    | (663.360.884)     | (31.532.952)     |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    | (5.453.534.364)   | (3.651.233.238)  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    | -                 | (70.355.762)     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    | 97.506.278.266    | 3.301.633.028    |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |       |                   |                  |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác   | 21    | (185.700.000)     | (48.103.000)     |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    | (13.960.000.000)  | -                |
| 3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    | (4.486.362.458)   | -                |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    | 186.872.004       | 307.238.843      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    | (18.445.190.454)  | 259.135.843      |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |       |                   |                  |
| 1. Tiền thu từ đi vay  | 33    | 157.571.305.084   | 59.728.002.412   |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    | (126.493.247.661) | (59.013.348.884) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   | 40    | 31.078.057.423    | 714.653.528      |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm  | 50    | 110.139.145.235   | 4.275.422.399    |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm   | 60    | 12.027.551.408    | 7.752.129.009    |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm  | 70    | 122.166.696.643   | 12.027.551.408   |

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Bích Thủy

Lê Bích Ngọc

Nguyễn Tiến Hưng



**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/12/2009, thay đổi lần 14 ngày 27/07/2022.

Vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng, tương ứng với 100.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 39 người (tại ngày 31/12/2022 là 32 người).

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, đường dây trạm điện; sản xuất vật liệu xây dựng.

**1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng ngoại trừ một số công trình đặc thù của hoạt động xây lắp có thời gian trên 12 tháng.

**1.4. Cấu trúc của Công ty**

Cấu trúc của Công ty tại ngày 31/12/2023 bao gồm:

- Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn
- Công ty con và công ty liên kết

| Tên công ty                                     | Tỉ lệ góp vốn | Tỉ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                      |
|---|---------------|------------------|---|
| <b>Công ty con</b>                              |               |                  |   |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment | 51%           | 51%              | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác |
| <b>Công ty liên kết</b>                         |               |                  |   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang   | 25%           | 25%              | Doanh nghiệp dự án: thu phí đường bộ            |

**2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

**4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con và chấm dứt vào ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát công ty con.

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

Các giao dịch và số dư phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty được loại trừ toàn bộ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các công ty con hợp nhất bao gồm: lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt.

**4.2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**4.4. Đầu tư vào Công ty liên kết**

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

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.

#### 4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

#### 4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí cho các hoạt động thi công nhưng chưa hoàn thành nghiệm thu thanh toán tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Giá trị dở dang được xác định tương ứng với chi phí Nguyên vật liệu trực tiếp; Chi phí nhân công trực tiếp; Chi phí sử dụng máy thi công và Chi phí sản xuất chung phát sinh nhưng chưa được nghiệm thu với chủ đầu tư.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

#### 4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.



Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

|                                 | Năm     |
|---------------------------------|---------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 25      |
| Máy móc thiết bị                | 03 - 08 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 10 |
| Thiết bị quản lý                | 03 - 05 |
| Tài sản cố định khác            | 03 - 05 |

#### 4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị của phần mềm kế toán được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

#### 4.9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí vật tư, công cụ dụng cụ và chi phí khác được phân bổ theo quy định kế toán hiện hành.

#### 4.10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

#### 4.11. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm: các khoản đi vay ngân hàng thương mại và vay cá nhân.

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được 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 báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

#### 4.12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: lãi tiền vay; chi phí phải trả thầu phụ; chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định..., trong đó:

- Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng khế ước vay;



*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

- Chi phí phải trả thầu phụ của các hạng mục công trình đã được khách hàng nghiệm thu xác nhận giá trị khối lượng hoàn thành, được trích trước vào giá vốn để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh trong kỳ do nhà thầu đã thực hiện nhưng chưa nghiệm thu, xuất hóa đơn.

#### 4.13. Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn ba điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Có thể xảy ra sự giảm sút về những lợi ích kinh tế dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Giá trị của nghĩa vụ nợ đó được một ước tính đáng tin cậy.

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 4.14. Ghi nhận doanh thu

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty 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 quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu 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 tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- 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 hợp đồng xây dựng:*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào thời điểm báo cáo mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:



- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**Doanh thu cho thuê tài sản:** 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.

**Doanh thu hoạt động tài chính:** Bao gồm từ lãi tiền gửi, tiền cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác.

**Thu nhập khác:** Phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

#### 4.15. 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 như phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ 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, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. 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 từ 12 tháng trở xuống.

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 số chi phí đi vay được 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 hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 4.16. Thuế

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

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng



vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

#### 4.17. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác.

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

#### 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                            | 31/12/2023             | 01/01/2023            |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|
|                            | VND                    | VND                   |
| Tiền mặt                   | 2.161.610.550          | 2.004.350.649         |
| Tiền gửi ngân hàng         | 120.005.086.093        | 23.200.759            |
| Các khoản tương đương tiền | -                      | 10.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                | <b>122.166.696.643</b> | <b>12.027.551.408</b> |

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2023            | 01/01/2023             |
|--|-----------------------|------------------------|
|  | VND                   | VND                    |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Phúc Trường | 78.878.275            | 81.243.086.225         |
| Khu Quản lý giao thông đô thị số 3             | 763.609.565           | 7.974.735.534          |
| Ban QLDA ĐTXD Khu vực Thành phố Thủ Đức        | 7.768.523.232         | 7.768.523.232          |
| Ban quản lý Khu di tích địa đạo Củ chi         | 6.617.233.919         | 6.617.233.919          |
| Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn               | 8.777.017.126         | -                      |
| Ban Quản lý các dự án đường thủy               | 13.532.110.378        | -                      |
| Công ty TNHH Giải pháp tích hợp Quốc tế ACC    | 8.488.367.400         | -                      |
| Các khách hàng khác                            | 42.237.800.160        | 24.590.389.342         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>88.263.540.055</b> | <b>128.193.968.252</b> |

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

|   | 31/12/2023            | 01/01/2023           |
|---|-----------------------|----------------------|
|   | VND                   | VND                  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Tín         | 33.341.712.298        | 478.159.528          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đông Quang | 15.000.000.000        | -                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hùng Thắng               | 11.882.827.000        | -                    |
| Công ty TNHH Xây dựng giao thông Phát Minh      | 2.896.365.183         | 2.874.910.525        |
| Các nhà cung cấp khác                           | 24.514.985.192        | 2.200.886.513        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>87.635.889.673</b> | <b>5.553.956.566</b> |

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

|                      | 31/12/2023            | 01/01/2023 |
|----------------------|-----------------------|------------|
|                      | VND                   | VND        |
| <b>Ngắn hạn (I)</b>  | <b>13.960.000.000</b> | <b>-</b>   |
| Ông Nguyễn Văn Quang | 3.440.000.000         | -          |
| Ông Vũ Hoàng Anh     | 4.520.000.000         | -          |
| Bà Đinh Thu Trang    | 6.000.000.000         | -          |
| <b>Dài hạn (II)</b>  | <b>3.200.000.000</b>  | <b>-</b>   |
| Bà Lý Thị Thu Hà     | 3.200.000.000         | -          |
| <b>Cộng</b>          | <b>17.160.000.000</b> | <b>-</b>   |

- (i) Các khoản phải thu về cho vay cá nhân có thời gian cho vay từ 06 - 15 tháng, lãi suất cho vay từ 10%-13%/năm. Tài sản đảm bảo của các khoản cho vay trên là tài sản của bên thứ ba đang được Công ty sử dụng để thế chấp khoản vay ngân hàng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đã thu hồi được các khoản cho vay nêu trên.
- (ii) Khoản cho vay với cá nhân có thời gian hợp đồng là 24 tháng, với lãi suất là 9%/năm. Khoản vay có tài sản đảm bảo là bất động sản thuộc quyền sở hữu của cá nhân này. Các khoản vay này đã được Hội đồng quản trị của công ty con thông qua.



## 9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

|                                  | 31/12/2023            |          | 01/01/2023            |          |
|----------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
|                                  | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| Ngắn hạn                         | 34.390.685.997        | -        | 64.902.655.442        | -        |
| Tạm ứng                          | 32.025.919.128        | -        | 63.503.177.887        | -        |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn         | 180.503.255           | -        | 160.503.255           | -        |
| Công ty Cổ phần thép Châu Âu (*) | 1.238.974.300         | -        | 1.238.974.300         | -        |
| Phải thu lãi cho vay             | 945.289.314           | -        | -                     | -        |
| Dài hạn                          | 10.000.000            | -        | -                     | -        |
| Ký cược, ký quỹ                  | 10.000.000            | -        | -                     | -        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>34.400.685.997</b> | <b>-</b> | <b>64.902.655.442</b> | <b>-</b> |

(\*) Là khoản cho mượn không lãi suất. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã thu hồi được khoản công nợ này.

## 10. HÀNG TỒN KHO

|                                     | 31/12/2023             |          | 01/01/2023            |          |
|-------------------------------------|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                     | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
|                                     | VND                    | VND      | VND                   | VND      |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 22.565.632.400         | -        | -                     | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 111.724.728.958        | -        | 24.506.707.985        | -        |
| Hàng hoá                            | 7.406.621              | -        | 5.396.038.750         | -        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>134.297.767.979</b> | <b>-</b> | <b>29.902.746.735</b> | <b>-</b> |

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình:

|  | 31/12/2023             | 01/01/2023            |
|--|------------------------|-----------------------|
|  | VND                    | VND                   |
| Công trình Kè sông Hậu                                 | 7.397.854.619          | 2.673.099.427         |
| Công trình Xây dựng các nhánh đường bờ tả rạch Mỹ Thủy | 7.847.316.955          | 7.538.878.857         |
| Công trình Đường bộ mới                                | 23.026.451.771         | -                     |
| Công trình cầu sông Sò                                 | 20.532.754.916         | -                     |
| Công trình cầu vượt sông Đáy                           | 35.719.916.488         | -                     |
| Các công trình khác                                    | 17.200.434.209         | 14.294.729.701        |
| <b>Cộng</b>  | <b>111.724.728.958</b> | <b>24.506.707.985</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐỒNG SƠN**

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**11. NỢ QUÁ HẠN**

|   | 31/12/2023         |                      | 01/01/2023             |                        |
|---|--------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
|   | Thời gian quá hạn  | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị có thể thu hồi |
|   | Năm                | VND                  | VND                    | VND                    |
| Ban quản lý Khu di tích địa đạo Củ Chi  | Từ 2 - 3 năm       | 6.617.233.919        | 6.617.233.919          | 6.617.233.919          |
| Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Mộc Châu | Từ 2 - 3 năm       | 619.863.419          | 619.863.419            | 619.863.419            |
| Ban QLDA ĐTXD và TĐC huyện Mai Sơn      | Từ 6 tháng - 1 năm | 406.017.000          | -                      | -                      |
| Các khách hàng khác                     | Từ 1 - trên 3 năm  | 1.511.178.727        | 1.511.178.727          | 1.511.178.727          |
| <b>Cộng</b>                             |                    | <b>9.154.293.065</b> | <b>8.748.276.065</b>   | <b>8.748.276.065</b>   |

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán tại thời điểm 31/12/2023 nêu trên chủ yếu là của các công trình sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước, việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc giải ngân nguồn vốn Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực áp dụng các biện pháp để đơn đốc thu hồi công nợ với các chủ đầu tư các công trình này như có các biên bản làm việc, đối chiếu công nợ với chủ đầu tư. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu quá hạn này.

**12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

|   | 31/12/2023             |                                  | 01/01/2023             |                                  |
|---|------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
|   | Giá gốc                | Giá trị theo phương pháp vốn chủ | Giá gốc                | Giá trị theo phương pháp vốn chủ |
|   | VND                    | VND                              | VND                    | VND                              |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | 124.080.600.000        | 204.951.755.648                  | 124.080.600.000        | 124.080.600.000                  |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>124.080.600.000</b> | <b>204.951.755.648</b>           | <b>124.080.600.000</b> | <b>124.080.600.000</b>           |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**MÃU SỐ B09 - DN/HN**

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|   | Nhà xưởng và<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>quản lý | TSCĐ khác  | Cộng           |
|---|-------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------|----------------|
|   | VND                           | VND                 | VND                    | VND                 | VND        | VND            |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                             |                               |                     |                        |                     |            |                |
| Tại ngày 01/01/2023                           | 18.306.145.548                | 302.053.000         | 3.392.404.304          | 126.109.091         | 33.818.182 | 22.160.530.125 |
| Mua trong năm                                 | -                             | 185.700.000         | -                      | -                   | -          | 185.700.000    |
| Tại ngày 31/12/2023                           | 18.306.145.548                | 487.753.000         | 3.392.404.304          | 126.109.091         | 33.818.182 | 22.346.230.125 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>                 |                               |                     |                        |                     |            |                |
| Tại ngày 01/01/2023                           | 6.468.171.423                 | 227.141.700         | 3.305.255.006          | 126.109.091         | 33.818.182 | 10.160.495.402 |
| Khấu hao trong năm                            | 854.286.796                   | 34.463.865          | 87.149.298             | -                   | -          | 975.899.959    |
| Tại ngày 31/12/2023                           | 7.322.458.219                 | 261.605.565         | 3.392.404.304          | 126.109.091         | 33.818.182 | 11.136.395.361 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>                        |                               |                     |                        |                     |            |                |
| Tại ngày 01/01/2023                           | 11.837.974.125                | 74.911.300          | 87.149.298             | -                   | -          | 12.000.034.723 |
| Tại ngày 31/12/2023                           | 10.983.687.329                | 226.147.435         | -                      | -                   | -          | 11.209.834.764 |
| Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn<br>sử dụng   | -                             | 145.950.000         | 3.392.404.304          | 126.109.091         | 33.818.182 | 3.698.281.577  |
| Nguyên giá TSCĐ thế chấp cho các<br>khoản vay | -                             | -                   | 3.217.413.304          | -                   | -          | 3.217.413.304  |

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Mẫu số B09 - DN/HN

## 14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

|   | 31/12/2023             |                        | 01/01/2023             |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|   | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đông Quang     | -                      | -                      | 35.590.796.349         | 35.590.796.349         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Tín             | 24.935.938.143         | 24.935.938.143         | 19.964.595.011         | 19.964.595.011         |
| Công ty Cổ phần Thiết bị và Phát triển CIELO        | -                      | -                      | 16.619.622.525         | 16.619.622.525         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Tín Phát | 12.898.199.558         | 12.898.199.558         | 12.224.073.197         | 12.224.073.197         |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Thăng Long      | 22.872.824             | 22.872.824             | 11.084.295.837         | 11.084.295.837         |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại thép Tín Phát   | 7.689.605.665          | 7.689.605.665          | 7.689.605.665          | 7.689.605.665          |
| Công ty Cổ phần Phần mềm tự động hóa điều khiển     | 12.019.388.000         | 12.019.388.000         | -                      | -                      |
| Các nhà cung cấp khác                               | 85.920.992.749         | 85.920.992.749         | 54.942.144.958         | 54.942.144.958         |
| <b>Cộng</b>   | <b>143.486.996.939</b> | <b>143.486.996.939</b> | <b>158.115.133.542</b> | <b>158.115.133.542</b> |

## 15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|  | 01/01/2023           |          | Số phải nộp trong năm |                  | Tăng do hợp nhất kinh doanh |          | Số đã nộp trong năm |          | 31/12/2023           |          |
|--|----------------------|----------|-----------------------|------------------|-----------------------------|----------|---------------------|----------|----------------------|----------|
|  | VND                  | VND      | VND                   | VND              | VND                         | VND      | VND                 | VND      | VND                  | VND      |
|  |                      |          |                       |                  |                             |          |                     |          |                      |          |
| Thuế giá trị gia tăng                  | -                    | -        | 461.608.092           | -                | -                           | -        | -                   | -        | 461.608.092          | -        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | (201.551.513)        | -        | 1.589.825.196         | 3.842.539        | -                           | -        | -                   | -        | 1.392.116.222        | -        |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 8.452.836            | -        | 179.583.610           | 3.454.000        | -                           | -        | 134.419.425         | -        | 57.071.021           | -        |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                    | -        | 7.577.000             | -                | -                           | -        | 7.577.000           | -        | -                    | -        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>(193.098.677)</b> | <b>-</b> | <b>2.238.593.898</b>  | <b>7.296.539</b> | <b>-</b>                    | <b>-</b> | <b>141.996.425</b>  | <b>-</b> | <b>1.910.795.335</b> | <b>-</b> |
| <b>Trong đó:</b>                       |                      |          |                       |                  |                             |          |                     |          |                      |          |
| Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước    | 201.551.513          | -        | -                     | -                | -                           | -        | -                   | -        | -                    | -        |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước    | 8.452.836            | -        | -                     | -                | -                           | -        | -                   | -        | 1.910.795.335        | -        |



## 16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

|   | 31/12/2023             | 01/01/2023            |
|---|------------------------|-----------------------|
|   | VND                    | VND                   |
| <b>Ngắn hạn</b>                           | <b>94.492.457.919</b>  | <b>15.185.473.891</b> |
| Khu Quản lý giao thông đô thị số 4        | -                      | 6.103.101.023         |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương       | 75.635.811.827         | -                     |
| Ban Quản lý các dự án đường thủy          | -                      | 7.193.883.762         |
| Các khách hàng khác                       | 18.856.646.092         | 1.888.489.106         |
| <b>Dài hạn</b>                            | <b>168.686.842.698</b> | <b>25.815.589.491</b> |
| Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông   | 11.611.621.000         | 11.611.621.000        |
| Khu Quản lý giao thông đô thị số 1        | 14.102.321.698         | 14.102.321.698        |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư XD tỉnh Nam Định | 88.705.948.000         | -                     |
| Sở Giao thông vận tải thành phố Đà Nẵng   | 54.266.952.000         | -                     |
| Các khách hàng khác                       | -                      | 101.646.793           |
| <b>Cộng</b>                               | <b>263.179.300.617</b> | <b>41.001.063.382</b> |

## 17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

|  | 31/12/2023           | 01/01/2023           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| Chi phí lãi vay                              | 139.023.420          | 76.289.642           |
| Chi phí công trình Kè sông Hậu               | 1.808.504.000        | -                    |
| Chi phí dự án khác                           | 712.996.942          | -                    |
| Chi phí thuê địa điểm tại Văn phòng phía nam | 2.652.000.000        | 2.448.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>5.312.524.362</b> | <b>2.524.289.642</b> |

## 18. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

|                                    | 31/12/2023            | 01/01/2023            |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                    | VND                   | VND                   |
| <b>Ngắn hạn</b>                    | <b>34.672.908.570</b> | <b>41.389.280.422</b> |
| Kinh phí công đoàn                 | 130.542.858           | 175.627.305           |
| Các khoản bảo hiểm                 | 3.505.501.251         | 3.836.242.553         |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng (*) | 28.319.952.004        | 29.540.315.818        |
| Cổ tức phải trả                    | 643.087.647           | 575.394.746           |
| Các khoản khác                     | 2.073.824.810         | 7.261.700.000         |
| <b>Dài hạn</b>                     | <b>100.000.000</b>    | <b>100.000.000</b>    |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn       | 100.000.000           | 100.000.000           |
| <b>Cộng</b>                        | <b>34.772.908.570</b> | <b>41.489.280.422</b> |

(\*) Chủ yếu là khoản Tổng Công ty 319 đã ứng tiền liên quan tới công trình Bệnh viện 175 theo khối lượng thi công ký hợp đồng ban đầu. Khoản tiền này Công ty sẽ phải đối chiếu và hoàn trả lại Tổng Công ty 319.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Mẫu số B09 - DN

## 19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

|   | 01/01/2023            |                       | Trong năm              |                        | 31/12/2023            |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|   | VND                   | VND                   | VND                    | VND                    | VND                   | VND                   |
| <b>Vay ngắn hạn</b>   |                       |                       |                        |                        |                       |                       |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ (i) | 51.804.766.271        | 51.804.766.271        | 160.071.305.084        | 126.493.247.661        | 85.382.823.694        | 85.382.823.694        |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành (ii)                           | 1.581.119.189         | 1.581.119.189         | 13.543.994.023         | 4.157.119.189          | 10.967.994.023        | 10.967.994.023        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình (iii)         | 12.670.400.000        | 12.670.400.000        | 81.453.083.757         | 47.579.589.209         | 46.543.894.548        | 46.543.894.548        |
| Vay cá nhân   | -                     | -                     | 14.500.000.000         | 14.500.000.000         | -                     | -                     |
| <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>   |                       |                       |                        |                        |                       |                       |
| Vay cá nhân (iv)  | -                     | -                     | 2.500.000.000          | -                      | 2.500.000.000         | 2.500.000.000         |
| <b>Vay dài hạn</b>  | 2.500.000.000         | 2.500.000.000         | -                      | 2.500.000.000          | -                     | -                     |
| Vay cá nhân (iv)  | 2.500.000.000         | 2.500.000.000         | -                      | 2.500.000.000          | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>   | <b>54.304.766.271</b> | <b>54.304.766.271</b> | <b>160.071.305.084</b> | <b>128.993.247.661</b> | <b>85.382.823.694</b> | <b>85.382.823.694</b> |

## Thông tin các hợp đồng vay của Công ty:

- (i) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-202300617 ngày 24/07/2023 với hạn mức là 40 tỷ đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh. Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo như sau:
- Toàn bộ các quyền, quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Minh Huệ đối với cổ phần Đầu tư Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn là 4.441.800 cổ phần với tổng mệnh giá là 44.418.000.000 đồng.
  - Căn hộ chung cư và nhà ở cao tầng số 176 Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội; Căn hộ chung cư số 1008-D2, Khu D, Khu phức hợp Mandarin Garden phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.
  - 03 sổ tiết kiệm có kỳ hạn tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.
  - Xe ô tô mang biển số đăng ký: 29A-733.87, xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H-628.66, xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H-676.72 thuộc quyền sở hữu của Công ty và xe ô tô mang biển số: 31F-1203 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

## (ii) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng cấp tín dụng số 150/2023/HĐTD/PDL ngày 18/08/2023 với hạn mức tín dụng là 8,5 tỷ đồng. Mục đích để bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh để thực hiện gói thầu thi công, xây dựng công trình. Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng cấp tín dụng số 26/2023/HĐTD/TTKHDNL MN1 ngày 07/09/2023 với hạn mức tín dụng là 3 tỷ đồng. Mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh (thực hiện gói thầu thi công sửa chữa, nâng cấp đường Nguyễn Hữu Cánh. Thời hạn cấp tín dụng: 9 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo là Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ Hợp đồng số 1637/2019/HĐ-BQLDAGT-DDB1 ký ngày 17/7/2019 giữa liên doanh Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng - Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tăng Đồng Sơn và Ban quản lý dự án xây dựng các công trình giao thông.

## (iii) Khoản vay theo các hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/12738127/HĐTD ngày 24/03/2023 với hạn mức tín dụng là 70 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/12738127/HĐTD ngày 30/06/2023 với hạn mức tín dụng là 209 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.

Tài sản đảm bảo của các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số M09-18, khu A-ĐTM Dương Nội, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn số 36-LK34, Khu đô thị mới Văn Canh, xã Văn Canh, huyện Hoài Đức, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại nhà 301, Block 30, ô H-TT5, khu nhà ở Hi Brand, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Hà Đông thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;
- Xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H-526.77; Xe ô tô con mang BKS: 30F-831.94; Xe ô tô con mang BKS: 30H-164.10 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;
- Các thẻ tiết kiệm có kỳ hạn tổng số tiền là 10.413.575.343 đồng; 3 tỷ đồng và 1,1 tỷ đồng của bên thứ ba;
- Quyền tài sản (bao gồm cả quyền tài sản hình thành trong tương lai) phát sinh theo các Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 619/2023/HĐXD ký ngày 29/06/2023; số 30/2023/HĐXD-ĐS ký ngày 15/08/2023 và số 16/2023/HĐ-XD/DA2 ký ngày 08/06/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tăng Đồng Sơn.

- (iv) Khoản vay vốn cá nhân phát sinh năm 2019 với mục đích sử dụng vốn phục vụ hoạt động kinh doanh. Khoản vay có thời hạn 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay với lãi suất 0% và không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃ SỐ B09 - DN/HN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

|   | Vốn góp của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | Cộng            |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
|   | VND                    | VND                   | VND                               |                                     | VND             |
| <b>Tại ngày 01/01/2022</b>  | 100.000.000.000        | 396.852.688           | (21.824.870.566)                  | -                                   | 78.571.982.122  |
| Lỗ trong năm  | -                      | -                     | (94.801.819)                      | -                                   | (94.801.819)    |
| Phân phối lợi nhuận   | -                      | -                     | (265.156.594)                     | -                                   | (265.156.594)   |
| <b>Tại ngày 01/01/2023</b>  | 100.000.000.000        | 396.852.688           | (22.184.828.979)                  | -                                   | 78.212.023.709  |
| Góp vốn trong năm   | -                      | -                     | -                                 | 4.900.000.000                       | 4.900.000.000   |
| Lãi trong năm   | -                      | -                     | 37.833.004.751                    | (5.320.149)                         | 37.827.684.602  |
| Phân phối lợi nhuận (*)   | -                      | -                     | (135.385.802)                     | -                                   | (135.385.802)   |
| Lãi trong công ty liên doanh, liên kết trước khi lập báo cáo hợp nhất | -                      | -                     | 56.992.668.565                    | -                                   | 56.992.668.565  |
| Lợi ích của cổ đông thiểu số trước thời gian hợp nhất                 | -                      | -                     | -                                 | 7.531.377                           | 7.531.377       |
| <b>Tại ngày 31/12/2023</b>  | 100.000.000.000        | 396.852.688           | 72.505.458.535                    | 4.902.211.228                       | 177.804.522.451 |

(\*) Trong năm, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế của năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 18MB/2023/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 12/05/2023 như sau: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền là 67.692.901 đồng và chia cổ tức với số tiền là 67.692.901 đồng. Các số liệu này có thể sẽ được điều chỉnh lại sau khi Công ty thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.



## Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

|                                | 31/12/2023             |             | 01/01/2023             |             |
|--------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                | Vốn góp                | Tỉ lệ       | Vốn góp                | Tỉ lệ       |
|                                | VND                    | %           | VND                    | %           |
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ         | 46.000.000.000         | 46,00%      | 46.000.000.000         | 46,00%      |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng | 15.000.000.000         | 15,00%      | 15.000.000.000         | 15,00%      |
| Bà Tất Ngọc Phương             | 15.000.000.000         | 15,00%      | 15.000.000.000         | 15,00%      |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng           | 10.000.000.000         | 10,00%      | 10.000.000.000         | 10,00%      |
| Ông Đậu Hiếu Thắng             | 7.000.000.000          | 7,00%       | 7.000.000.000          | 7,00%       |
| Ông Trần Hồng Sơn              | 5.000.000.000          | 5,00%       | 5.000.000.000          | 5,00%       |
| Bà Nguyễn Hằng Nga             | 2.000.000.000          | 2,00%       | 2.000.000.000          | 2,00%       |
| <b>Cộng</b>                    | <b>100.000.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>100.000.000.000</b> | <b>100%</b> |

## Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận

|                                  | Năm 2023          | Năm 2022           |
|----------------------------------|-------------------|--------------------|
|                                  | VND               | VND                |
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                   |                    |
| - Vốn góp đầu năm                | 100.000.000.000   | 100.000.000.000    |
| - Vốn góp tăng trong năm         | -                 | -                  |
| - Vốn góp giảm trong năm         | -                 | -                  |
| - Vốn góp cuối năm               | 100.000.000.000   | 100.000.000.000    |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b> | <b>67.692.901</b> | <b>132.578.297</b> |

## Cổ phiếu

|   | 31/12/2023        | 01/01/2023        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>            | <b>10.000.000</b> | <b>10.000.000</b> |
| <b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>         | <b>10.000.000</b> | <b>10.000.000</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 10.000.000        | 10.000.000        |
| <b>Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>                | <b>10.000.000</b> | <b>10.000.000</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 10.000.000        | 10.000.000        |
| <b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)</b> | <b>10.000</b>     | <b>10.000</b>     |

## 21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|                             | Năm 2023               | Năm 2022               |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
|                             | VND                    | VND                    |
| Doanh thu bán hàng hóa      | 93.085.628.900         | 90.083.760.435         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 6.042.333.555          | 5.081.410.086          |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 301.334.092.720        | 79.411.039.691         |
| <b>Cộng</b>                 | <b>400.462.055.175</b> | <b>174.576.210.212</b> |

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                 | Năm 2023               | Năm 2022               |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | VND                    | VND                    |
| Giá vốn của hàng hoá đã bán     | 92.840.127.179         | 92.792.834.986         |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng       | 274.759.954.811        | 66.769.516.763         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 134.245.067            | -                      |
| <b>Cộng</b>                     | <b>367.734.327.057</b> | <b>159.562.351.749</b> |

**23. DOANH THU TÀI CHÍNH**

|                            | Năm 2023             | Năm 2022           |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
|                            | VND                  | VND                |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.020.413.373        | 307.238.843        |
| <b>Cộng</b>                | <b>1.020.413.373</b> | <b>307.238.843</b> |

**24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | Năm 2023              | Năm 2022              |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| Chi phí nhân công                | 6.869.957.648         | 5.762.310.321         |
| Chi phí vật liệu quản lý         | 45.829.006            | 467.256.318           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 841.654.892           | 1.085.140.295         |
| Thuế, phí và lệ phí              | 236.247.817           | 81.089.254            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 4.122.975.336         | 2.673.243.523         |
| Chi phí khác                     | 270.296.190           | 293.617.639           |
| <b>Cộng</b>                      | <b>12.386.960.889</b> | <b>10.362.657.350</b> |

**25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|   | Năm 2023               | Năm 2022              |
|---|------------------------|-----------------------|
|   | VND                    | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu             | 242.593.819.062        | 34.642.875.934        |
| Chi phí nhân công                         | 66.267.744.918         | 12.328.517.059        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định          | 975.899.959            | 1.085.140.295         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác | 74.505.022.715         | 20.507.420.557        |
| <b>Cộng</b>                               | <b>384.342.486.654</b> | <b>68.563.953.845</b> |

**26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

Chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại các công ty như sau:

|   | Năm 2023             | Năm 2022 |
|---|----------------------|----------|
|   | VND                  | VND      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn         | 1.592.539.558        | -        |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment | (2.714.362)          | -        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>1.589.825.196</b> | <b>-</b> |



## 27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

|   | Năm 2023       | Năm 2022     |
|---|----------------|--------------|
|   | VND            | VND          |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp        | 37.827.684.602 | (94.801.819) |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)                      | -              | -            |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 37.827.684.602 | (94.801.819) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm    | 10.000.000     | 10.000.000   |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                | 3.783          | (9)          |

(\*) Công ty dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về việc không phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 18MB/2023/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 12/05/2023. Theo đó trong việc tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022, Công ty không giảm trừ khoản trích quỹ khen thưởng phúc lợi này.

## 28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan  | Mối liên hệ                       |
|--|-----------------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ                               | Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn        |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng                       | Cổ đông lớn                       |
| Bà Tát Ngọc Phương                                   | Cổ đông lớn                       |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng                                 | Cổ đông lớn                       |
| Ông Đậu Hiếu Thắng                                   | Cổ đông lớn                       |
| Ông Trần Hồng Sơn                                    | Cổ đông lớn                       |
| Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng        | Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang        | Công ty liên kết                  |
| Công ty Cổ phần Thái Hà Number One                   | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Xanh ECOGREEN       | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT   |
| Công ty Cổ phần Đông Quang Holding                   | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Nam Định | Bên liên quan của Thành viên HĐQT |

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính hợp nhất này, trong năm Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan

|   | Năm 2023      | Năm 2022       |
|---|---------------|----------------|
|   | VND           | VND            |
| Chi phí tài chính                             |               |                |
| Công ty Cổ phần Thái Hà Number One            | -             | 5.725.896      |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng                | -             | 1.160.802.238  |
| Công ty Cổ phần Thái Hà Number One            |               |                |
| Thu tiền vay                                  | -             | 2.500.000.000  |
| Trả tiền vay                                  | -             | 12.485.000.000 |
| Nhận chuyển nhượng vốn góp tại công ty con    | 5.100.000.000 | -              |
| Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings           |               |                |
| Mua hàng hóa                                  | 3.682.591.050 | -              |
| Cho thuê xe                                   | 147.272.727   | -              |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang |               |                |
| Doanh thu hoạt động xây lắp                   | 1.897.788.637 | -              |

## Thu nhập (thù lao và lương) của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên              | Chức vụ  | Năm 2023             | Năm 2022             |
|------------------------|--|----------------------|----------------------|
|                        |  | VND                  | VND                  |
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ | Chủ tịch HĐQT  | 333.000.000          | 330.000.000          |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng   | Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 12/05/2023)<br>Tổng Giám đốc                                    | 379.000.000          | 312.000.000          |
| Ông Đậu Hiếu Thắng     | Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 12/05/2023)<br>Phó Tổng Giám đốc                              | 254.400.000          | 266.400.000          |
| Ông Trần Hồng Sơn      | Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 12/05/2023)   | -                    | -                    |
| Bà Tất Ngọc Phương     | Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 12/05/2023)<br>Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2024) | 254.400.000          | 266.400.000          |
| Ông Nguyễn Giang Nam   | Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 12/05/2023)   | 15.000.000           | -                    |
| Ông Lại Thành Nam      | Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 30/10/2023)   | 140.200.000          | -                    |
| Ông Nguyễn Thành Trung | Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 30/10/2023)   | 6.000.000            | -                    |
| Ông Vũ Hoàng Anh       | Giám đốc (miễn nhiệm ngày 27/07/2022)  | -                    | -                    |
| Ông Đậu Hùng Dũng      | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2023)   | 80.800.000           | 151.500.000          |
| Ông Trần Minh Dũng     | Phó Tổng Giám đốc  | 245.400.000          | 242.400.000          |
| <b>Cộng</b>            |  | <b>1.708.200.000</b> | <b>1.568.700.000</b> |

## Thu nhập của ban kiểm soát

|   | Năm 2023    | Năm 2022    |
|---|-------------|-------------|
|   | VND         | VND         |
| Thu nhập (thù lao, lương,...) của Ban Kiểm soát | 412.243.776 | 312.000.000 |



Số dư với các bên liên quan

|   | 31/12/2023<br>VND | 01/01/2023<br>VND |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Phải thu khách hàng</b>                    |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | 163.968.728       | -                 |
| <b>Người mua trả tiền trước</b>               |                   |                   |
| Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng | 1.493.910.992     | 1.493.910.992     |
| <b>Tạm ứng</b>                                |                   |                   |
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ                        | -                 | 21.874.000        |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng                          | 13.389.000.034    | 10.200.741.728    |
| Ông Đậu Hiếu Thắng                            | -                 | 235.458.000       |
| Bà Tát Ngọc Phương                            | 72.308.489        | 4.147.540.344     |
| Ông Đậu Hùng Dũng                             | -                 | 9.857.671.373     |
| Ông Trần Minh Dũng                            | 3.367.000.001     | 6.759.298.380     |
| Ông Trần Hồng Sơn                             | -                 | 1.415.249.800     |
| Ông Lại Thành Nam                             | -                 | 10.000.000        |
| <b>Phải trả khác</b>                          |                   |                   |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng                | 28.416.415.151    | 29.626.625.030    |
| - Cổ tức phải trả                             | 96.463.147        | 86.309.212        |
| - Khác  | 28.319.952.004    | 29.540.315.818    |
| Bà Tát Ngọc Phương                            | -                 | 5.000.000.000     |

**29. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

**30. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Đây là kỳ đầu tiên lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, theo đó số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty mẹ đã được kiểm toán. Do đó, số liệu có thể không so sánh được tương ứng.

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Bích Thủy

Lê Bích Ngọc

Nguyễn Tiến Hưng

**BẢN SAO**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024





## MỤC LỤC

|  | Trang   |
|--|---------|
| <b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>             | 2 – 4   |
| <b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>                 | 5 - 6   |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b> |         |
| Bảng cân đối kế toán riêng                       | 7 – 8   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng       | 9       |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng                 | 10 – 11 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng              | 12 – 39 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 14 ngày 27/07/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

| Họ và tên              | Chức vụ      |
|------------------------|--------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ | Chủ tịch     |
| Ông Nguyễn Thành Trung | Phó Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng   | Thành viên   |
| Ông Nguyễn Giang Nam   | Thành viên   |
| Ông Lại Thành Nam      | Thành viên   |

**Ban Tổng Giám đốc**

| Họ và tên            | Chức vụ           |
|----------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Tiến Hưng | Tổng Giám đốc     |
| Ông Đậu Hiếu Thắng   | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Minh Dũng   | Phó Tổng Giám đốc |

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Tiến Hưng - Tổng Giám đốc.

**CÁC SỰ KIỆN PHÁT SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**


Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



**Nguyễn Tiến Hưng**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025



Số: 27116.1/2024/BCTC/IAV

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông**

**Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn**

Chúng tôi đã Kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 17 tháng 03 năm 2025, từ trang 07 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### **Ý kiến kiểm toán viên**

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý đến người đọc tới thuyết minh số 4.8 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng: Trong số dư phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2024 của Công ty có một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán liên quan đến các công trình xây dựng sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước. Việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc các chủ đầu tư được giải ngân nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các chủ đầu tư để thu hồi các khoản công nợ quá hạn này. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu này nên việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản công nợ nêu trên là không cần thiết.

Vấn đề nhấn mạnh này không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán viên của chúng tôi.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng này vào ngày 10 tháng 06 năm 2024.



CÔNG CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH  
Chứng thực bản sao đúng với bản chính  
Số chứng thực...2.3.8.8... ngày 24/09/2025 SCT/BS

Ngày 24-09-2025

DƯƠNG VĂN THIỆU  
Phó Giám đốc

Người thực hiện chứng thực  
(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

NGUYỄN PHƯƠNG THÚY  
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5353-2025-283-1

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025



CÔNG CHỨNG VIÊN  
Dặng Thị Mai Khanh



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

| TÀI SẢN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                    | <b>100</b> |             | <b>424.951.933.619</b> | <b>487.361.671.421</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>  | <b>110</b> | <b>4.1</b>  | <b>36.141.000.188</b>  | <b>121.579.439.048</b> |
| 1. Tiền                                       | 111        |             | 34.141.000.188         | 121.579.439.048        |
| 2. Các khoản tương đương tiền                 | 112        |             | 2.000.000.000          | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>          | <b>120</b> | <b>4.2</b>  | <b>39.000.000.000</b>  | <b>-</b>               |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                     | 121        |             | 28.000.000.000         | -                      |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn            | 123        |             | 11.000.000.000         | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>       | <b>130</b> |             | <b>292.319.474.270</b> | <b>218.030.477.369</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng           | 131        | 4.3         | 189.270.265.242        | 88.263.540.055         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn           | 132        | 4.4         | 85.491.362.350         | 87.635.889.673         |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn               | 135        | 4.5         | -                      | 13.960.000.000         |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                     | 136        | 4.6         | 17.557.846.678         | 28.171.047.641         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                       | <b>140</b> | <b>4.7</b>  | <b>49.180.139.243</b>  | <b>134.297.767.979</b> |
| 1. Hàng tồn kho                               | 141        |             | 49.180.139.243         | 134.297.767.979        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>               | <b>150</b> |             | <b>8.311.319.918</b>   | <b>13.453.987.025</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 151        |             | 651.166.044            | 439.056.611            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                    | 152        |             | 7.660.153.874          | 13.014.930.414         |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                     | <b>200</b> |             | <b>140.999.250.044</b> | <b>140.656.271.989</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>          | <b>210</b> |             | <b>10.000.000</b>      | <b>10.000.000</b>      |
| 1. Phải thu dài hạn khác                      | 216        | 4.6         | 10.000.000             | 10.000.000             |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |             | <b>11.758.129.433</b>  | <b>11.209.834.764</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | 4.9         | 11.758.129.433         | 11.209.834.764         |
| - Nguyên giá                                  | 222        |             | 21.696.459.007         | 22.346.230.125         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 223        |             | (9.938.329.574)        | (11.136.395.361)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                    | 227        | 4.10        | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                  | 228        |             | 58.300.000             | 58.300.000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 229        |             | (58.300.000)           | (58.300.000)           |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>230</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>            | <b>240</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>            | <b>250</b> | <b>4.11</b> | <b>129.180.600.000</b> | <b>129.180.600.000</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                     | 251        |             | 5.100.000.000          | 5.100.000.000          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết    | 252        |             | 124.080.600.000        | 124.080.600.000        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>               | <b>260</b> |             | <b>50.520.611</b>      | <b>255.837.225</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 261        |             | -                      | 255.837.225            |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại             | 262        |             | 50.520.611             | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br>(270 = 100 + 200) | <b>270</b> |             | <b>565.951.183.663</b> | <b>628.017.943.410</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>463.771.608.017</b> | <b>535.989.089.318</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>379.299.568.292</b> | <b>367.202.246.620</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 4.12        | 130.286.975.167        | 143.486.996.939        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 4.13        | 83.729.160.307         | 94.492.457.919         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 4.16        | 3.269.432.946          | 1.905.713.158          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 1.604.485.661          | 1.305.734.330          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 4.14        | 6.018.917.972          | 5.312.524.362          |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 4.15        | 33.869.004.460         | 34.672.908.570         |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 4.17        | 119.878.504.131        | 85.382.823.694         |
| 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi                    | 322        |             | 643.087.648            | 643.087.648            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>84.472.039.725</b>  | <b>168.786.842.698</b> |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn            | 332        | 4.13        | 79.886.615.725         | 168.686.842.698        |
| 2. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | 4.15        | 100.000.000            | 100.000.000            |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 4.17        | 4.485.424.000          | -                      |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>102.179.575.646</b> | <b>92.028.854.092</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>4.18</b> | <b>102.179.575.646</b> | <b>92.028.854.092</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 396.852.688            | 396.852.688            |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 1.782.722.958          | (8.367.998.596)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (8.367.998.596)        | (22.320.214.781)       |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 10.150.721.554         | 13.952.216.185         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440=300+400)    | <b>440</b> |             | <b>565.951.183.663</b> | <b>628.017.943.410</b> |



Người lập biểu  
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Tiến Hưng  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 17 tháng 03 năm 2025



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

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

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Năm nay<br>VND  | Năm trước<br>VND |
|---|-------|-------------|-----------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                           | 01    | 5.1         | 624.292.860.246 | 400.462.055.175  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                     | 02    |             | -               | -                |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)       | 10    |             | 624.292.860.246 | 400.462.055.175  |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | 5.2         | 588.414.573.154 | 367.734.327.057  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)         | 20    |             | 35.878.287.092  | 32.727.728.118   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                    | 21    | 5.3         | 1.709.533.566   | 1.012.521.640    |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | 5.4         | 6.159.183.731   | 5.516.268.142    |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 6.159.183.731   | 5.516.268.142    |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    |             | -               | -                |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 26    | 5.5         | 16.537.658.060  | 12.365.497.348   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)) | 30    |             | 14.890.978.867  | 15.858.484.268   |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | 5.6         | 1.059.091.813   | -                |
| 12. Chi phí khác  | 32    | 5.7         | 1.556.313.669   | 313.728.525      |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                       | 40    |             | (497.221.856)   | (313.728.525)    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                    | 50    |             | 14.393.757.011  | 15.544.755.743   |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                    | 51    | 5.8         | 4.293.556.068   | 1.592.539.558    |
| 16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại          | 52    |             | (50.520.611)    | -                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)          | 60    |             | 10.150.721.554  | 13.952.216.185   |

Người lập biểu  
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Tiến Hưng  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 17 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(theo phương pháp gián tiếp)

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay VND       | Năm trước VND     |
|--|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |             |                   |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |             | 14.393.757.011    | 15.544.755.743    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |             |                   |                   |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    |             | 893.516.031       | 975.899.959       |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05    |             | (2.768.625.379)   | (1.012.521.640)   |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |             | 6.159.183.731     | 5.516.268.142     |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |             | 18.677.831.394    | 21.024.402.204    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | (68.770.576.588)  | (15.184.402.668)  |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | 85.117.628.736    | (104.395.021.244) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | (126.928.271.496) | 202.204.576.491   |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | 43.727.792        | (663.360.884)     |
| Tăng giảm chứng khoán kinh doanh   | 13    |             | (28.000.000.000)  | -                 |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             | (6.121.588.388)   | (5.453.534.364)   |
| - Thuế TNDN đã nộp   | 15    |             | (2.510.944.138)   | -                 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |             | (128.492.192.688) | 97.532.659.535    |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |             |                   |                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    |             | (1.441.810.700)   | (185.700.000)     |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |             | 1.059.090.909     | -                 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    |             | (64.500.000.000)  | (13.960.000.000)  |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                      | 24    |             | 67.460.000.000    | -                 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |             | -                 | (5.100.000.000)   |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    |             | 1.495.369.182     | 186.870.682       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |             | 4.072.649.391     | (19.058.829.318)  |



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(theo phương pháp gián tiếp)

| CHỈ TIÊU                                     | Mã số | Thuyết minh | Năm nay VND           | Năm trước VND          |
|--|-------|-------------|-----------------------|------------------------|
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính  |       |             |                       |                        |
| 1. Tiền thu từ đi vay                        | 33    | 6.1         | 193.710.043.163       | 157.571.305.084        |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                       | 34    | 6.2         | (154.728.938.726)     | (126.493.247.661)      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40    |             | 38.981.104.437        | 31.078.057.423         |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm              | 50    |             | (85.438.438.860)      | 109.551.887.640        |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm             | 60    |             | 121.579.439.048       | 12.027.551.408         |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm            | 70    |             | <u>36.141.000.188</u> | <u>121.579.439.048</u> |

Người lập biểu  
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc

Tổng Giám đốc  
Nguyễn Tiến Hưng  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 17 tháng 03 năm 2025

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính kèm theo.

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 14 ngày 27/07/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 55 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 39 người).

#### **1.2 Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, đường dây trạm điện; sản xuất vật liệu xây dựng...

#### **1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng ngoại trừ một số công trình đặc thù của hoạt động xây lắp có thời gian trên 12 tháng.

#### **1.4 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Trong năm 2024, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

#### **1.5 Cấu trúc công ty**

Công ty có một (01) địa điểm kinh doanh và bốn (04) chi nhánh hạch toán độc lập sau:

| <u>Tên đơn vị</u>   | <u>Địa chỉ</u>   |
|---------------------|--|
| Địa điểm kinh doanh | Khu B53, đường Anh Dũng, thôn Cầu, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội |
| Chi nhánh số 1      | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội      |
| Chi nhánh số 2      | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội      |
| Chi nhánh số 3      | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội      |
| Chi nhánh số 5      | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội      |



**Các công ty con và công ty liên kết**

| Tên công ty                                     | Tỉ lệ góp vốn | Tỉ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính                      |
|---|---------------|------------------|---|
| <b>Công ty con</b>                              |               |                  |   |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment | 51%           | 51%              | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác |
| <b>Công ty liên kết</b>                         |               |                  |   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang   | 25%           | 25%              | Doanh nghiệp dự án: thu phí đường bộ            |

**1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính riêng**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**

**2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Giả định hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**2.3. 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.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 yêu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

### **3.3 Các khoản đầu tư tài chính**

#### **Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi 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**

##### ***Đầu tư vào Công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

##### ***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi



nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **3.4 Các khoản phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **3.5 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### **3.6 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

|                                 | <b>Thời gian khấu hao<br/>(năm)</b> |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 25                                  |
| Máy móc, thiết bị               | 03 - 08                             |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 10                             |
| Thiết bị dụng cụ, quản lý       | 03 - 05                             |
| Tài sản cố định khác            | 03 - 05                             |

### **3.7 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 Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.



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

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

***Chương trình phần mềm***

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

**3.8 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

**3.9 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**3.10 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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 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.

**3.11 Vốn chủ sở hữu**

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

**3.12 Phân phối lợi nhuận**

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như



lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

### **3.13 Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- 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 xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

#### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

##### ***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.

### **3.14 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. 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.

### **3.15 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo

hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

**3.16 Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**3.17 Các 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cũng được kiểm soát chung hoặc cũng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

**4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND      |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 1.617.927.868         | 1.582.123.038          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 32.523.072.320        | 119.997.316.010        |
| Các khoản tương đương tiền      | 2.000.000.000         | -                      |
|                                 | <b>36.141.000.188</b> | <b>121.579.439.048</b> |



4.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

4.2.1 Chứng khoán kinh doanh

|   | Số cuối năm           |                 | Số đầu năm     |                 |
|---|-----------------------|-----------------|----------------|-----------------|
|   | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND | Dự phòng<br>VND |
| Cổ phiếu<br>Công ty CP Phát triển Công nghiệp<br>Đông Quang | 28.000.000.000        | -               | (i)            | -               |
|   | <u>28.000.000.000</u> | <u>-</u>        | <u>-</u>       | <u>-</u>        |

Giá trị hợp lý

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Ngày 20/09/2024, Công ty đã ký Hợp đồng số 20.09/2024/HĐCN/ĐS-HA với ông Vũ Hoàng Anh để nhận chuyển nhượng 2.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Đông Quang với tổng giá trị là 28 tỷ đồng. Tỷ lệ sở hữu sau khi nhận chuyển nhượng là 17,5% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Đông Quang.

4.2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                        | Số cuối năm           |                       | Số đầu năm     |                       |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|                        | Giá gốc<br>VND        | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá gốc<br>VND | Giá trị ghi sổ<br>VND |
| Ngắn hạn               | 11.000.000.000        | 11.000.000.000        | -              | -                     |
| Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 11.000.000.000        | 11.000.000.000        | -              | -                     |
|                        | <u>11.000.000.000</u> | <u>11.000.000.000</u> | <u>-</u>       | <u>-</u>              |

(i) Tại thời điểm cuối năm, công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 4 tháng tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Mỹ Đình với lãi suất 1,9%/năm.

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|  | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND     |
|--|------------------------|-----------------------|
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Nam Định                                      | 70.606.371.000         | -                     |
| Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình   | 27.456.440.000         | -                     |
| Công ty TNHH giải pháp tích hợp Quốc Tế ACC  | 29.937.092.700         | 8.488.367.400         |
| Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn   | 9.736.913.112          | 8.777.017.126         |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực thành phố Thủ Đức                          | 7.768.523.232          | 7.768.523.232         |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương  | 6.523.056.822          | -                     |
| Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ chi   | 6.617.233.919          | 6.617.233.919         |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Bitech   | 11.438.537.000         | -                     |
| Ban Quản lý các dự án Đường Thủy   | -                      | 13.532.110.378        |
| Các khoản phải thu khách hàng khác   | 19.186.097.457         | 43.080.288.000        |
|  | <u>189.270.265.242</u> | <u>88.263.540.055</u> |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1) | <u>443.968.129</u>     | <u>163.968.728</u>    |

4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

|  | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP Phần mềm Tự động hóa Điều khiển | 25.751.104.750        | -                     |
| Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Katy    | 24.184.769.026        | -                     |
| Công ty CP Đầu tư Hùng Thắng               | 14.785.182.100        | 11.882.827.000        |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Tín         | 3.307.344.898         | 33.341.712.298        |
| Các khoản trả trước cho người bán khác     | 17.462.961.576        | 42.411.350.375        |
|  | <u>85.491.362.350</u> | <u>87.635.889.673</u> |



**4.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

|                        | <b>Số cuối năm<br/>VND</b> | <b>Số đầu năm<br/>VND</b> |
|------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Đinh Thu Trang (i)     | -                          | 6.000.000.000             |
| Vũ Hoàng Anh (ii)      | -                          | 4.520.000.000             |
| Nguyễn Văn Quang (iii) | -                          | 3.440.000.000             |
|                        | <b>-</b>                   | <b>13.960.000.000</b>     |

(i) Hợp đồng cho vay số 30.12/2023/HĐCV/ĐS-ĐTT ngày 30/12/2023, số tiền là 6.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 10 tháng, lãi suất 12%/năm. Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản cho bà Đinh Thu Trang vay trong năm 2024.

(ii) Hợp đồng cho vay số 13.07/2023/HĐCV/ĐS-HA ngày 13/07/2023, số tiền là 950.000.000 đồng, thời hạn cho vay 11 tháng, lãi suất 12%/năm; Hợp đồng cho vay số 09.11/2023/HĐCV/ĐS-HA ngày 09/11/2023, số tiền là 3.570.000.000 đồng, thời hạn cho vay 6 tháng, lãi suất 10%/năm. Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản cho ông Vũ Hoàng Anh vay trong năm 2024.

(iii) Hợp đồng cho vay số 09.05/2023/HĐCV/ĐS-NVQ ngày 09/05/2023, số tiền 840.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 13%/năm; Hợp đồng cho vay số 05.12/2023/HĐCV/ĐS-NVQ ngày 05/12/2023, số tiền 2.600.000.000 đồng, thời hạn cho vay 6 tháng, lãi suất 10%/năm. Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản cho ông Nguyễn Văn Quang vay trong năm 2024.

**4.6 Phải thu khác**

**4.6.1 Phải thu ngắn hạn khác**

|  | <b>Số cuối năm</b>     |                         | <b>Số đầu năm</b>      |                         |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|  | <b>Giá trị<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> | <b>Giá trị<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> |
| Ký cược, ký quỹ  | 44.422.209             | -                       | 180.503.255            | -                       |
| Tạm ứng  | 15.221.355.636         | -                       | 25.925.919.128         | -                       |
| Lãi vay phải thu   | 1.039.815.342          | -                       | 825.660.958            | -                       |
| Phải thu khác  | 1.252.253.491          | -                       | 1.238.974.300          | -                       |
|  | <b>17.557.846.678</b>  | <b>-</b>                | <b>28.171.047.641</b>  | <b>-</b>                |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác<br/>là các bên liên quan (chỉ<br/>tiết Thuyết minh số 7.1)</b> | <b>-</b>               |                         | <b>16.828.308.524</b>  |                         |

4.6.2 Phải thu dài hạn khác

|                 | Số cuối năm       |                 | Số đầu năm        |                 |
|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|                 | Giá trị<br>VND    | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND    | Dự phòng<br>VND |
| Ký cược, ký quỹ | 10.000.000        | -               | 10.000.000        |                 |
|                 | <u>10.000.000</u> | <u>-</u>        | <u>10.000.000</u> | <u>-</u>        |

4.7 Hàng tồn kho

|  | Số cuối năm           |                 | Số đầu năm             |                 |
|--|-----------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
|  | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND |
| Nguyên liệu, vật liệu                    | -                     | -               | 22.565.632.400         | -               |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i) | 49.180.139.243        | -               | 111.724.728.958        | -               |
| Hàng hóa                                 | -                     | -               | 7.406.621              | -               |
|  | <u>49.180.139.243</u> | <u>-</u>        | <u>134.297.767.979</u> | <u>-</u>        |

(i) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

|  | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND      |
|--|-----------------------|------------------------|
| Công trình Đường bộ mới                                | 18.831.234.135        | 23.026.451.771         |
| Công trình Xây dựng các nhánh đường bờ tả rạch Mỹ Thủy | 6.686.412.754         | 7.847.316.955          |
| Công trình cầu vượt sông Đáy                           | 10.260.302.986        | 35.719.916.488         |
| Công trình cao tốc Vĩnh Hảo - Phan Thiết               | 2.248.979.710         | 4.822.374.055          |
| Công trình Kè sông Hậu                                 | -                     | 7.397.854.619          |
| Công trình cầu sông Sô                                 | 196.391.002           | 20.532.754.916         |
| Các công trình dự án khác                              | 10.956.818.656        | 12.378.060.154         |
|  | <u>49.180.139.243</u> | <u>111.724.728.958</u> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

**4.8 Nợ quá hạn**

|  | Số cuối năm       |                      |                            | Số đầu năm           |                      |                            |
|--|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|
|  | Thời gian quá hạn | Giá gốc VND          | Giá trị có thể thu hồi VND | Thời gian quá hạn    | Giá gốc VND          | Giá trị có thể thu hồi VND |
| Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ Chi (i) | Trên 3 năm        | 6.617.233.919        | 6.617.233.919              | Từ 2 - 3 năm         | 6.617.233.919        | 6.617.233.919              |
| Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Mộc Châu    |                   | -                    | -                          | Từ 2 - 3 năm         | 619.863.419          | 619.863.419                |
| Ban QLDA ĐTXD và TĐC huyện Mai Sơn         |                   | -                    | -                          | Từ 6 tháng đến 1 năm | 406.017.000          | 406.017.000                |
| Các khách hàng khác                        | Từ 2 đến 3 năm    | 833.207.316          | 833.207.316                | Từ 1 đến 3 năm       | 1.511.178.727        | 1.511.178.727              |
|  |                   | <b>7.450.441.235</b> | <b>7.450.441.235</b>       |                      | <b>9.154.293.065</b> | <b>9.154.293.065</b>       |

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán tại thời điểm 31/12/2024 nêu trên chủ yếu là của các công trình sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước, việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc giải ngân nguồn vốn Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực áp dụng các biện pháp để đơn đốc thu hồi công nợ. Các biên bản làm việc, biên bản đối chiếu công nợ với chủ đầu tư định kỳ. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu quá hạn này.

(i) Khoản phải thu Ban Quản lý Khu di tích Địa đạo Củ Chi về việc thi công công trình: Tiểu dự án Nâng cấp và xây dựng mới cơ sở vật chất khu Lãm Viên và khu căn cứ hiện hữu thuộc dự án Tái hiện, tôn tạo Khu di tích Lịch sử chiến khu Rừng Sác - Cần Giờ theo hợp đồng số 16-1/HĐ-ĐĐCC ngày 29/04/2020. Công trình đã hoàn thành và nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản số 155/BBNTĐVSD-ĐĐCC ngày 15/05/2020. Ngày 23/02/2024, Thành ủy TP.HCM gửi thông báo khẩn số 1014-TB/VPTU yêu cầu Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính khẩn trương phối hợp rà soát, đề xuất phương án tối ưu, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo hoàn thành việc quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Ngày 22/04/2024, Văn phòng UBND thành phố HCM có thông báo số 409/TB-VP về việc giao Sở tài chính chủ trì, phối hợp Sở xây dựng, chủ đầu tư xác định giá trị cần thanh toán cho nhà thầu để làm cơ sở cho việc quyết toán dự án. Ngày 21/08/2024, Ủy ban nhân dân Tp Hồ Chí Minh ra quyết định số 3484/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được khoản phải thu này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐỒNG SƠN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị văn phòng | Tổng            |
|-------------------------------|---------------------------|------------------|------------------------|--------------------|-----------------|
|                               | VND                       | VND              | VND                    | VND                | VND             |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                  |                        |                    |                 |
| Số dư đầu năm                 | 18.306.145.548            | 487.753.000      | 3.392.404.304          | 159.927.273        | 22.346.230.125  |
| Tăng trong năm                | -                         | -                | 1.441.810.700          | -                  | 1.441.810.700   |
| - Mua trong năm               | -                         | -                | 1.441.810.700          | -                  | 1.441.810.700   |
| Giảm trong năm                | -                         | -                | (2.091.581.818)        | -                  | (2.091.581.818) |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                         | -                | (2.091.581.818)        | -                  | (2.091.581.818) |
| Số dư cuối năm                | 18.306.145.548            | 487.753.000      | 2.742.633.186          | 159.927.273        | 21.696.459.007  |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                  |                        |                    |                 |
| Số dư đầu năm                 | 7.322.458.219             | 261.605.565      | 3.392.404.304          | 159.927.273        | 11.136.395.361  |
| Tăng trong năm                | 732.245.820               | 52.746.828       | 108.523.383            | -                  | 893.516.031     |
| - Khấu hao trong năm          | 732.245.820               | 52.746.828       | 108.523.383            | -                  | 893.516.031     |
| Giảm trong năm                | -                         | -                | (2.091.581.818)        | -                  | (2.091.581.818) |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                         | -                | (2.091.581.818)        | -                  | (2.091.581.818) |
| Số dư cuối năm                | 8.054.704.039             | 314.352.393      | 1.409.345.869          | 159.927.273        | 9.938.329.574   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                  |                        |                    |                 |
| Tại ngày đầu năm              | 10.983.687.329            | 226.147.435      | -                      | -                  | 11.209.834.764  |
| Tại ngày cuối năm             | 10.251.441.509            | 173.400.607      | 1.333.287.317          | -                  | 11.758.129.433  |

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 1.664.999.759 VND, tại 01/01/2024 là 3.698.281.577 VND.  
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 1.333.287.317 VND, tại ngày 01/01/2024 là 0 VND.



4.10 Tài sản cố định vô hình

|                               | Phần mềm máy tính<br>VND | Tổng<br>VND       |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                          |                   |
| Số dư đầu năm                 | 58.300.000               | 58.300.000        |
| Số dư cuối năm                | <u>58.300.000</u>        | <u>58.300.000</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                          |                   |
| Số dư đầu năm                 | 58.300.000               | 58.300.000        |
| Số dư cuối năm                | <u>58.300.000</u>        | <u>58.300.000</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                          |                   |
| Tại ngày đầu năm              | <u>-</u>                 | <u>-</u>          |
| Tại ngày cuối năm             | <u>-</u>                 | <u>-</u>          |

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 58.300.000 VND, tại 01/01/2024 là 58.300.000 VND.  
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 0 VND, tại ngày 01/01/2024 là 0 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐỒNG SƠN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

**4.11 Đầu tư tài chính dài hạn**

|  | Số cuối năm            |                 |                       | Số đầu năm             |                 |                       |
|--|------------------------|-----------------|-----------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|
|  | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                  | <b>5.100.000.000</b>   | -               | -                     | <b>5.100.000.000</b>   | -               | -                     |
| Công ty CP Công nghệ Đồng Quang Investment     | 5.100.000.000          | -               | (i)                   | 5.100.000.000          | -               | (i)                   |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b> | <b>124.080.600.000</b> | -               | -                     | <b>124.080.600.000</b> | -               | -                     |
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang       | 124.080.600.000        | -               | (i)                   | 124.080.600.000        | -               | (i)                   |
| <b>Giá trị hợp lý</b>                          | <b>129.180.600.000</b> | -               | -                     | <b>129.180.600.000</b> | -               | -                     |

**Giá trị hợp lý**

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**4.12 Phải trả người bán ngắn hạn**

|  | Số cuối năm            |                              | Số đầu năm             |                              |
|--|------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|
|  | Giá trị<br>VND         | Số có khả năng trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND         | Số có khả năng trả nợ<br>VND |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Tín           | 24.364.986.062         | 24.364.986.062               | 24.935.938.143         | 24.935.938.143               |
| Công ty CP XD và TM Vạn Tín Phát             | 23.483.093.513         | 23.483.093.513               | 12.898.199.558         | 12.898.199.558               |
| Công ty CP Phần mềm tự động hóa điều khiển   | -                      | -                            | 12.019.388.000         | 12.019.388.000               |
| Công ty CP Sản xuất Thương mại Thép Tín Phát | 5.689.605.665          | 5.689.605.665                | 7.689.605.665          | 7.689.605.665                |
| Công ty TNHH Kim khí Long Biên               | 4.104.501.330          | 4.104.501.330                | 8.977.640.081          | 8.977.640.081                |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Katy     | 4.288.339.800          | 4.288.339.800                | -                      | -                            |
| Các nhà cung cấp khác                        | 68.356.448.797         | 68.356.448.797               | 76.966.225.492         | 76.966.225.492               |
|  | <b>130.286.975.167</b> | <b>130.286.975.167</b>       | <b>143.486.996.939</b> | <b>143.486.996.939</b>       |



**4.13 Người mua trả tiền trước**

**4.13.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|  | <b>Số cuối năm<br/>VND</b> | <b>Số đầu năm<br/>VND</b> |
|--|----------------------------|---------------------------|
| Sở Giao thông vận tải thành phố Đà Nẵng            | 32.733.128.305             | -                         |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Nam Định    | 19.952.623.675             | -                         |
| Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình                       | 10.507.952.850             | 9.096.495.000             |
| Ban QLDA ĐTXD Các Công trình Giao thông            | 11.386.407.950             | -                         |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương                | -                          | 75.635.811.827            |
| Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên | -                          | 8.262.155.000             |
| Các khoản người mua trả tiền trước khác            | 9.149.047.527              | 1.497.996.092             |
|  | <b>83.729.160.307</b>      | <b>94.492.457.919</b>     |

**4.13.2 Người mua trả tiền trước dài hạn**

|   | <b>Số cuối năm<br/>VND</b> | <b>Số đầu năm<br/>VND</b> |
|---|----------------------------|---------------------------|
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Nam Định | 79.886.615.725             | 88.705.948.000            |
| Sở Giao thông vận tải thành phố Đà Nẵng         | -                          | 54.266.952.000            |
| Các khoản người mua trả tiền trước khác         | -                          | 25.713.942.698            |
|   | <b>79.886.615.725</b>      | <b>168.686.842.698</b>    |

**4.14 Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                 | <b>Số cuối năm<br/>VND</b> | <b>Số đầu năm<br/>VND</b> |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Chi phí lãi vay                 | 150.170.714                | 139.023.420               |
| Chi phí các công trình          | 2.600.646.827              | 1.808.504.000             |
| Chi phí thuê văn phòng phía Nam | 2.856.000.000              | 2.652.000.000             |
| Các khoản khác                  | 412.100.431                | 712.996.942               |
|                                 | <b>6.018.917.972</b>       | <b>5.312.524.362</b>      |

**4.15 Phải trả ngắn hạn khác**

**4.15.1 Phải trả ngắn hạn khác**

|   | <b>Số cuối năm<br/>VND</b> | <b>Số đầu năm<br/>VND</b> |
|---|----------------------------|---------------------------|
| Kinh phí công đoàn  | 152.778.424                | 130.542.858               |
| Các khoản bảo hiểm  | 2.122.635.088              | 3.505.501.251             |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng (i)  | 27.366.707.918             | 28.319.952.004            |
| Cổ tức phải trả   | 643.087.647                | 643.087.647               |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác   | 3.583.795.383              | 2.073.824.810             |
|   | <b>33.869.004.460</b>      | <b>34.672.908.570</b>     |
| <b>Phải trả ngắn hạn khác của các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b> | <b>27.463.171.065</b>      | <b>28.416.415.151</b>     |

(i) Chủ yếu là khoản Tổng Công ty 319 đã ứng tiền liên quan tới công trình Bệnh viện 175 theo khối lượng thi công ký hợp đồng ban đầu. Khoản tiền này Công ty sẽ phải đối chiếu và hoàn trả lại Tổng Công ty 319.

**4.15.2 Phải trả dài hạn khác**

|                              | Số cuối năm<br>VND | Số đầu năm<br>VND  |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 100.000.000        | 100.000.000        |
|                              | <u>100.000.000</u> | <u>100.000.000</u> |

28



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**4.16 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

|  | Số cuối năm     |                      | Phát sinh trong năm  |                      | Số đầu năm      |                      |
|--|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
|  | Phải thu<br>VND | Phải nộp<br>VND      | Số đã nộp<br>VND     | Số phải nộp<br>VND   | Phải thu<br>VND | Phải nộp<br>VND      |
| Thuế GTGT                              | -               | -                    | 4.436.124.200        | 3.974.516.108        | -               | 461.608.092          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | -               | 3.173.599.975        | 2.510.944.138        | 4.293.556.068        | -               | 1.390.988.045        |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | -               | 95.832.971           | 270.385.491          | 313.101.441          | -               | 53.117.021           |
| Thuế môn bài                           | -               | -                    | 10.000.000           | 10.000.000           | -               | -                    |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -               | -                    | 315.997.561          | 315.997.561          | -               | -                    |
|  | -               | <b>3.269.432.946</b> | <b>7.543.451.390</b> | <b>8.907.171.178</b> | -               | <b>1.905.713.158</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TĂNG ĐỒNG SƠN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

**4.17 Vay và nợ thuê tài chính**

**4.17.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|  | Số đầu năm            |                                 | Trong năm              |                        | Số cuối năm            |                                 |
|--|-----------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|
|  | Giá trị<br>VND        | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND | Tăng<br>VND            | Giảm<br>VND            | Giá trị<br>VND         | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND |
|  |                       |                                 |                        |                        |                        |                                 |
| <b>Vay ngân hàng</b>                     | 82.882.823.694        | 82.882.823.694                  | 189.047.543.163        | 152.051.862.726        | 119.878.504.131        | 119.878.504.131                 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và                 | 25.370.935.123        | 25.370.935.123                  | 44.934.430.479         | 42.797.229.179         | 27.508.136.423         | 27.508.136.423                  |
| Phát triển Nông thôn Việt Nam            |                       |                                 |                        |                        |                        |                                 |
| - CN Lạng Hạ (i)                         | 10.967.994.023        | 10.967.994.023                  | 16.000.000.000         | 18.967.994.023         | 8.000.000.000          | 8.000.000.000                   |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong                |                       |                                 |                        |                        |                        |                                 |
| - CN Bến Thành (ii)                      | 46.543.894.548        | 46.543.894.548                  | 107.793.112.684        | 80.496.639.524         | 73.840.367.706         | 73.840.367.706                  |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và                 |                       |                                 |                        |                        |                        |                                 |
| Phát triển Việt Nam - CN Mỹ              |                       |                                 |                        |                        |                        |                                 |
| Định (iii)                               | -                     | -                               | 10.000.000.000         | -                      | 10.000.000.000         | 10.000.000.000                  |
| Công ty TNHH Hoàn Hảo (iv)               | -                     | -                               | 10.320.000.000         | 9.790.000.000          | 530.000.000            | 530.000.000                     |
| Vay cá nhân (v)                          | 2.500.000.000         | 2.500.000.000                   | -                      | 2.500.000.000          | -                      | -                               |
| <b>Nợ đến hạn trả</b>                    | 2.500.000.000         | 2.500.000.000                   | -                      | 2.500.000.000          | -                      | -                               |
| Vay cá nhân (vi)                         |                       |                                 |                        |                        |                        |                                 |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b> | <b>85.382.823.694</b> | <b>85.382.823.694</b>           | <b>189.047.543.163</b> | <b>154.551.862.726</b> | <b>119.878.504.131</b> | <b>119.878.504.131</b>          |



4.17.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

|  | Số đầu năm |                       | Trong năm     |             | Số cuối năm   |                       |
|--|------------|-----------------------|---------------|-------------|---------------|-----------------------|
|  | Giá trị    | Số có khả năng trả nợ | Tăng          | Giảm        | Giá trị       | Số có khả năng trả nợ |
|  | VND        | VND                   | VND           | VND         | VND           | VND                   |
| Ông Nguyễn Văn Minh (vii)  | -          | -                     | 3.600.000.000 | -           | 3.600.000.000 | 3.600.000.000         |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình (viii) | -          | -                     | 1.062.500.000 | 177.076.000 | 885.424.000   | 885.424.000           |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                                 | -          | -                     | 4.662.500.000 | 177.076.000 | 4.485.424.000 | 4.485.424.000         |

Thông tin chi tiết các khoản vay

(i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-202401292 ngày 4/11/2024 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lăng Hạ với hạn mức vay là 50 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng, lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ. Mục đích nhằm bổ sung vốn lưu động để thực hiện phương án kinh doanh. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-202301309 ngày 21/12/2023 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lăng Hạ với hạn mức vay là 152 tỷ đồng, Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện công trình Cải tạo, nâng cấp QL14B TP Đà Nẵng. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 15/5/2025.

Tài sản đảm bảo như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 838384 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 036840, số vào sổ cấp GCN: CS 21694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/08/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 620858, số vào sổ cấp GCN: CS 39143 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2022 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 780533, số vào sổ cấp GCN: CS 47886 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/07/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba.
- 01 sổ tiết kiệm có kỳ hạn tại Agribank Chi nhánh Lăng Hạ thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.
- Xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H625.88, xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H-676.72 thuộc quyền sở hữu của Công ty và xe ô tô mang biển số: 30H526.77 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.

(ii) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 150/2023/HDTDPDL ngày 18/08/2023 và văn bản sửa đổi số 150/2023/HDTDPDL/SDBS/01 ngày 28/11/2024 giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành, hạn mức tín dụng là 8,5 tỷ đồng tới ngày 01/04/2025, thời hạn mỗi khoản vay không quá 9 tháng và lãi suất vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.



(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình theo các hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/12738127/HĐTD ký ngày 09/09/2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình với hạn mức vay là 90 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức tới ngày 15/08/2025. Thời hạn vay, lãi suất vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.

2. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/12738127/HĐTD ngày 30/06/2023 với hạn mức tín dụng là 209 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.

3. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2023/12738127/HĐTD ngày 8/9/2023 với hạn mức tín dụng là 85 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.

4. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04/2023/12738127/HĐTD ngày 8/9/2023 với hạn mức tín dụng là 134 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Xây dựng cầu vượt Sông Đáy. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 31/12/2024.

5. Tài sản đảm bảo của các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 999692, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05504 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 337320, sổ vào sổ cấp GCN: CS 64704 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2018 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 592484, sổ vào sổ cấp GCN: CS 26694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/09/2015 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 407087 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 26/12/2018 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;
- Xe ô tô con mang BKS: 30F-831.94; Xe ô tô con mang BKS: 30H-164.10, Xe ô tô con mang BKS 30K724.93 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;
- Quyền tài sản (bao gồm cả quyền tài sản hình thành trong tương lai) phát sinh theo các Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 619/2023/HĐXD ký ngày 29/06/2023; số 30/2023/HĐXD-ĐS ký ngày 15/08/2023 và số 16/2023/HĐ-XD/DA2 ký ngày 08/06/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.

(iv) Khoản vay Công ty TNHH Hoàn Hảo theo HĐTD số 01/2024/HĐCV ngày 29/07/2024, điều chỉnh bởi PL01/2024/HĐCV ngày 28/09/2024 với hạn mức cho vay: 10.000.000.000 VND. Thời hạn vay: đến ngày 31/3/2025. Mục đích vay: Phục vụ thi công dự án Đường bộ mới. Lãi suất: 0,1%/năm. Biện pháp đảm bảo: Không áp dụng biện pháp đảm bảo.

(v) Khoản vay ông Nguyễn Quang Bình theo hợp đồng cho vay tiền ngày 01/02/2024 với số tiền cho vay: 530.000.000 VND. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất: 4,6%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động của Chi nhánh 3. Biện pháp bảo đảm: không có biện pháp bảo đảm.

(vi) Khoản vay đến hạn:

- Hợp đồng vay vốn số 01/2019/TH-319INV ngày 28/02/2019 với ông Hoàng Thanh Hải có thời hạn vay 05 năm, lãi suất 0%/năm để bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã thanh toán toàn bộ khoản vay cho ông Hoàng Thanh Hải.

- Hợp đồng vay vốn số 02/2019/TH-319INV ngày 22/05/2019 với bà Lê Thu Huyền có thời hạn vay 05 năm, lãi suất 0%/năm để bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã thanh toán toàn bộ khoản vay cho bà Lê Thu Huyền.



(vii) Khoản vay ông Nguyễn Văn Minh theo hợp đồng vay vốn số 01/ĐS-CN ngày 15/03/2024 với số tiền cho vay: 3.600.000.000 VND. Thời hạn vay: đến ngày 15/03/2026. Mục đích vay: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất vay vốn: 0%/tháng. Biện pháp đảm bảo: Không áp dụng biện pháp đảm bảo.

(viii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/12738127/HĐTD ngày 22/05/2024. Hạn mức tín dụng: 1.062.500.000 VND. Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Cho vay đầu tư 01 xe ô tô Camry AXVA70L-JEZQBT mới 100%, nhập khẩu nguyên chiếc, sản xuất năm 2024. Thời hạn thanh toán: Trả nợ gốc trong 12 kỳ (mỗi kỳ 3 tháng) vào ngày 25 tháng cuối quý. Số tiền trả nợ mỗi kỳ: 88.538.000 VND. Kỳ trả nợ cuối cùng là ngày đáo hạn khoản vay, số tiền trả nợ kỳ cuối cùng là số tiền còn lại của khoản vay. Lãi vay trả vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, áp dụng lãi suất cố định: 7,5%/năm. Sau 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay = lãi suất tiết kiệm dân cư thông thường VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) margin 3,5%/ năm, nhưng không thấp hơn sản lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng từng thời kỳ.

#### 4.18 Vốn chủ sở hữu

##### 4.18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                       | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | LNST chưa<br>phân phối | Tổng            |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------|
|                       | VND                       | VND                      | VND                    | VND             |
| Số dư đầu năm trước   | 100.000.000.000           | 396.852.688              | (22.184.828.979)       | 78.212.023.709  |
| Tăng trong năm        |                           |                          |                        |                 |
| - Lợi nhuận trong năm | -                         | -                        | 13.952.216.185         | 13.952.216.185  |
| Giảm trong năm        |                           |                          |                        |                 |
| - Trích lập quỹ       | -                         | -                        | (67.692.901)           | (67.692.901)    |
| - Chia cổ tức         | -                         | -                        | (67.692.901)           | (67.692.901)    |
| Số dư cuối năm trước  | 100.000.000.000           | 396.852.688              | (8.367.998.596)        | 92.028.854.092  |
| Số dư đầu năm nay     | 100.000.000.000           | 396.852.688              | (8.367.998.596)        | 92.028.854.092  |
| Tăng trong năm        |                           |                          |                        |                 |
| - Lãi trong năm       | -                         | -                        | 10.150.721.554         | 10.150.721.554  |
| Số dư cuối năm nay    | 100.000.000.000           | 396.852.688              | 1.782.722.958          | 102.179.575.646 |

##### 4.18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                   | Số cuối năm         |            | Số đầu năm          |            |
|-----------------------------------|---------------------|------------|---------------------|------------|
|                                   | Vốn thực góp<br>VND | Tỷ lệ<br>% | Vốn thực góp<br>VND | Tỷ lệ<br>% |
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ            | 20.000.000.000      | 20,00%     | 46.000.000.000      | 46,00%     |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc<br>phòng | 15.000.000.000      | 15,00%     | 15.000.000.000      | 15,00%     |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng              | 3.000.000.000       | 3,00%      | 10.000.000.000      | 10,00%     |
| Ông Đậu Hiếu Thắng                | 1.500.000.000       | 1,50%      | 7.000.000.000       | 7,00%      |
| Vốn góp các cổ đông khác          | 60.500.000.000      | 60,50%     | 22.000.000.000      | 22,00%     |
|                                   | 100.000.000.000     | 100%       | 100.000.000.000     | 100%       |

4.18.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                           | Năm nay<br>VND  | Năm trước<br>VND |
|---------------------------|-----------------|------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                 |                  |
| Vốn góp đầu năm           | 100.000.000.000 | 100.000.000.000  |
| Vốn góp tăng trong năm    | -               | -                |
| Vốn góp giảm trong năm    | -               | -                |
| Vốn góp cuối năm          | 100.000.000.000 | 100.000.000.000  |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | -               | 67.692.901       |

4.18.4 Cổ phiếu

|   | Số cuối năm<br>Cổ phiếu | Số đầu năm<br>Cổ phiếu |
|---|-------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                   | 10.000.000              | 10.000.000             |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                | 10.000.000              | 10.000.000             |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 10.000.000              | 10.000.000             |
| - 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                       | 10.000.000              | 10.000.000             |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 10.000.000              | 10.000.000             |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                     | -                       | -                      |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu. |                         |                        |

4.18.5 Phân phối lợi nhuận

|   | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND       |
|---|----------------------|------------------------|
| Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối                          | (8.367.998.596)      | (22.184.828.979)       |
| Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm nay        | 10.150.721.554       | 13.952.216.185         |
| Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận                  | -                    | -                      |
| Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận                  | -                    | -                      |
| Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm | 1.782.722.958        | (8.232.612.794)        |
| Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:               | -                    | (135.385.802)          |
| - Chia cổ tức   | -                    | (67.692.901)           |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi                         | -                    | (67.692.901)           |
| <b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối</b>                   | <b>1.782.722.958</b> | <b>(8.367.998.596)</b> |



**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

**5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|   | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng hoá  | 130.315.364.186        | 93.085.628.900         |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng   | 492.189.680.294        | 301.334.092.720        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 1.787.815.766          | 6.042.333.555          |
|   | <b>624.292.860.246</b> | <b>400.462.055.175</b> |
| Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1) | <b>3.240.729.557</b>   | <b>1.897.788.637</b>   |

**5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp**

|                             | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 128.148.108.134        | 92.840.127.179         |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng   | 459.878.649.253        | 274.759.954.811        |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 387.815.767            | 134.245.067            |
|                             | <b>588.414.573.154</b> | <b>367.734.327.057</b> |

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.709.533.566        | 1.012.521.640        |
|                            | <b>1.709.533.566</b> | <b>1.012.521.640</b> |

**5.4 Chi phí tài chính**

|              | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|--------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay | 6.159.183.731        | 5.516.268.142        |
|              | <b>6.159.183.731</b> | <b>5.516.268.142</b> |

**5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                   | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý         | 10.196.165.389        | 6.867.828.616         |
| Chi phí đồ dùng văn phòng         | 113.571.714           | 45.829.006            |
| Chi phí khấu hao TSCĐ             | 870.303.531           | 841.654.892           |
| Thuế, phí và lệ phí               | 257.336.148           | 236.247.817           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 4.655.368.798         | 4.122.975.336         |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 444.912.480           | 250.961.681           |
|                                   | <b>16.537.658.060</b> | <b>12.385.497.348</b> |

**5.6 Thu nhập khác**

|                           | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
|---------------------------|------------------------|--------------------------|
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 1.059.091.813          | -                        |
|                           | <b>1.059.091.813</b>   | <b>-</b>                 |

**5.7 Chi phí khác**

|   | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
|---|------------------------|--------------------------|
| Các khoản phạt vi phạm hành chính và chậm nộp | 1.018.042.428          | -                        |
| Chi phí khác                                  | 538.271.241            | 313.728.525              |
|   | <b>1.556.313.669</b>   | <b>313.728.525</b>       |

**5.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh tại Văn phòng và các chi nhánh độc lập như sau:

|                     | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
|---------------------|------------------------|--------------------------|
| - Văn phòng Công ty | 4.171.940.492          | 1.570.301.867            |
| - Chi nhánh 1       | 53.725.330             | 22.237.691               |
| - Chi nhánh 2       | 59.715.025             | -                        |
| - Chi nhánh 3       | 4.093.715              | -                        |
| - Chi nhánh 5       | 4.081.506              | -                        |
|                     | <b>4.293.556.068</b>   | <b>1.592.539.558</b>     |

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG**

**6.1 Số tiền đi vay thực thu trong năm**

|   | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
|---|------------------------|--------------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 193.710.043.163        | 157.571.305.084          |
|   | <b>193.710.043.163</b> | <b>157.571.305.084</b>   |

**6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

|  | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
|--|------------------------|--------------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 154.728.938.726        | 126.493.247.661          |
|  | <b>154.728.938.726</b> | <b>126.493.247.661</b>   |

**7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**7.1. Giao dịch và số dư với 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.



**7.1.1 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, các thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và 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 của các thành viên quản lý chủ chốt:**

| Họ và tên              | Chức vụ  | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND |
|------------------------|--|----------------|------------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ | Chủ tịch HĐQT  | 417.000.000    | 333.000.000      |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng   | Thành viên HĐQT,<br>Tổng Giám đốc                    | 542.000.000    | 379.000.000      |
| Bà Tất Ngọc Phương     | Thành viên HĐQT,<br>(miễn nhiệm ngày<br>12/5/2023)   | -              | 254.400.000      |
| Ông Đậu Hiếu Thắng     | Phó Tổng Giám đốc                                    | 244.400.000    | 254.400.000      |
| Ông Nguyễn Giang Nam   | Thành viên HĐQT                                      | 60.000.000     | 15.000.000       |
| Ông Lại Thành Nam      | Thành viên HĐQT                                      | 141.000.000    | 145.700.000      |
| Ông Nguyễn Thành Trung | Phó Chủ tịch HĐQT                                    | 84.000.000     | 6.000.000        |
| Ông Đậu Hùng Dũng      | Phó Tổng Giám đốc<br>(miễn nhiệm ngày<br>01/05/2023) | -              | 80.800.000       |
| Ông Trần Minh Dũng     | Phó Tổng Giám đốc                                    | 244.400.000    | 245.400.000      |
| Bà Lý Thị Thu Hà       | Thành viên BKS                                       | 189.000.000    | 164.000.000      |
| Bà Đỗ Thị Thùy Dương   | Thành viên BKS                                       | 12.000.000     | 7.500.000        |
| Bà Mai Thị Hà          | Thành viên BKS                                       | 6.000.000      | 125.579.100      |
| Bà Lương Thị Thu Hà    | Trưởng Ban kiểm soát                                 | 6.000.000      | -                |
| Bà Nguyễn Thị Hương    | Thành viên BKS                                       | 6.000.000      | -                |
| Bà Phạm Thị Huệ Chi    | Thành viên BKS                                       | -              | 109.664.676      |

**Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các thành viên quản lý chủ chốt**

|                      | Nội dung | Số cuối năm<br>VND | Số đầu năm<br>VND     |
|----------------------|----------|--------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu khác</b> |          |                    |                       |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng | Tạm ứng  | -                  | 13.389.000.034        |
| Bà Tất Ngọc Phương   | Tạm ứng  | -                  | 72.308.489            |
| Ông Trần Minh Dũng   | Tạm ứng  | -                  | 3.367.000.001         |
|                      |          | -                  | <b>16.828.308.524</b> |

**7.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và các công ty trong cùng tập đoàn.

**Danh sách các bên liên quan**

| Bên liên quan khác                            | Mối quan hệ   |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Công ty liên kết  |
| Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng | Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn   |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng                | Cổ đông lớn   |
| Công ty CP Công nghệ Đông Quang Investment    | Công ty con   |
| Công ty CP Thái Hà Number One                 | Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là chủ tịch Công ty CP Thái Hà Number One |
| Công ty CP Đông Quang Holdings                | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT   |

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

| Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | Nội dung                      | Năm nay VND          | Năm trước VND        |
|--|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang   | Doanh thu xây dựng công trình | 3.240.729.557        | 1.897.788.637        |
|  |                               | <b>3.240.729.557</b> | <b>1.897.788.637</b> |

| Mua hàng hóa và dịch vụ             | Nội dung     | Năm nay VND | Năm trước VND |
|-------------------------------------|--------------|-------------|---------------|
| Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings | Mua hàng hóa | -           | 3.682.591.050 |
|                                     | Cho thuê xe  | -           | 147.272.727   |

| Các giao dịch khác                            | Nội dung                               | Năm nay VND   | Năm trước VND |
|---|--|---------------|---------------|
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang      | Thu tiền thi công                      | 3.219.988.520 | -             |
| Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng | Trả tiền tạm ứng                       | 60.000.000    | -             |
| Công ty Cổ phần Thái Hà Number One            | Nhận chuyển nhượng vốn tại công ty con | -             | 5.100.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings           | Thanh toán tiền mua hàng               | -             | 4.050.850.155 |

**Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác**

|  | Nội dung                          | Số cuối năm VND    | Số đầu năm VND     |
|--|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Phải thu khách hàng                      |                                   |                    |                    |
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Phải thu tiền thi công công trình | 443.968.129        | 163.968.728        |
|  |                                   | <b>443.968.129</b> | <b>163.968.728</b> |



|  | Nội dung           | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND     |
|--|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả khác<br>Tổng Công ty 319 Bộ Quốc<br>phòng | Phải trả khác      | 27.366.707.918        | 28.319.952.004        |
|  | Cổ tức phải trả và | 96.463.147            | 96.463.147            |
|  |                    | <b>27.463.171.065</b> | <b>28.416.415.151</b> |

**7.2. Thông tin về bộ phận**

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

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

Sự kiện chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh của Công ty được thuyết minh tại mục 4.2.1: Ngày 27/02/2025, Công ty đã ký Hợp đồng số 01/2025/HĐCN/ĐSH-NTT với ông Đỗ Thanh Tùng để thoái toàn bộ 2.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp Đông Quang với tổng giá trị chuyển nhượng là 28,5 tỷ đồng.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng này.

**7.4. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán An Việt.



**Người lập biểu**  
**Lê Bích Thủy**



**Kế toán trưởng**  
**Lê Bích Ngọc**



**Tổng Giám đốc**  
**Nguyễn Tiến Hưng**  
 Hà Nội, Việt Nam  
 Ngày 17 tháng 03 năm 2025

**BẢN SAO**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024





## MỤC LỤC

|   | Trang   |
|---|---------|
| <b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>                | 2 – 4   |
| <b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>                    | 5 – 6   |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b> |         |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                       | 7 – 8   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất       | 9       |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất                 | 10 – 11 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất              | 12 – 41 |

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### **THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 14 ngày 27/07/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

### **CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

| <b>Họ và tên</b>       | <b>Chức vụ</b> |
|------------------------|----------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ | Chủ tịch       |
| Ông Nguyễn Thành Trung | Phó Chủ tịch   |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng   | Thành viên     |
| Ông Nguyễn Giang Nam   | Thành viên     |
| Ông Lại Thành Nam      | Thành viên     |

#### **Ban Tổng Giám đốc**

| <b>Họ và tên</b>     | <b>Chức vụ</b>    |
|----------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Tiến Hưng | Tổng Giám đốc     |
| Ông Đậu Hiếu Thắng   | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Minh Dũng   | Phó Tổng Giám đốc |

#### **Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Tiến Hưng - Tổng Giám đốc.

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.


Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.

**CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



**Nguyễn Tiến Hưng**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025



Số: 27116.2/2024/BCTC/IAV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đồng Sơn

Chúng tôi đã Kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đồng Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 17 tháng 03 năm 2025, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

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

## 6



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | TM          | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>435.870.345.474</b> | <b>494.171.266.309</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>4.1</b>  | <b>36.540.937.443</b>  | <b>122.166.696.643</b> |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 34.540.937.443         | 122.166.696.643        |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 2.000.000.000          | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> | <b>4.2</b>  | <b>39.000.000.000</b>  | <b>-</b>               |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121        |             | 28.000.000.000         | -                      |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | 11.000.000.000         | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>302.837.948.870</b> | <b>224.250.115.725</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 4.3         | 194.688.739.842        | 88.263.540.055         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 4.4         | 85.491.362.350         | 87.635.889.673         |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | 4.5         | 5.000.000.000          | 13.960.000.000         |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 4.6         | 17.657.846.678         | 34.390.685.997         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> |             | <b>49.180.139.243</b>  | <b>134.297.767.979</b> |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        | 4.7         | 49.180.139.243         | 134.297.767.979        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>8.311.319.918</b>   | <b>13.456.685.962</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        |             | 651.166.044            | 439.056.611            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 7.660.153.874          | 13.017.629.351         |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>259.573.716.285</b> | <b>219.627.427.637</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>10.000.000</b>      | <b>3.210.000.000</b>   |
| 1. Phải thu về cho vay dài hạn               | 215        | 4.5         | -                      | 3.200.000.000          |
| 2. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | 4.6         | 10.000.000             | 10.000.000             |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>11.758.129.433</b>  | <b>11.209.834.764</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 4.9         | 11.758.129.433         | 11.209.834.764         |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 21.696.459.007         | 22.346.230.125         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (9.938.329.574)        | (11.136.395.361)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 4.10        | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 58.300.000             | 58.300.000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (58.300.000)           | (58.300.000)           |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> | <b>4.11</b> | <b>247.755.066.241</b> | <b>204.951.755.648</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   | 252        |             | 247.755.066.241        | 204.951.755.648        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>50.520.611</b>      | <b>255.837.225</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        |             | -                      | 255.837.225            |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại            | 262        |             | 50.520.611             | -                      |
| 0. Lợi thế thương mại                        | 269        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>695.444.061.759</b> | <b>713.798.693.946</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

| NGUỒN VỐN                                | Mã số      | TM          | Số cuối năm<br>VND     | Số đầu năm<br>VND      |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                   | <b>300</b> |             | <b>464.613.008.479</b> | <b>535.994.171.495</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                    | <b>310</b> |             | <b>380.140.968.754</b> | <b>367.207.328.797</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn           | 311        | 4.12        | 131.099.235.889        | 143.486.996.939        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn     | 312        | 4.13        | 83.729.160.307         | 94.492.457.919         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước   | 313        | 4.16        | 3.294.139.389          | 1.910.795.335          |
| 4. Phải trả người lao động               | 314        |             | 1.608.918.958          | 1.305.734.330          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn             | 315        | 4.14        | 6.018.917.972          | 5.312.524.362          |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                | 319        | 4.15        | 33.869.004.460         | 34.672.908.570         |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn     | 320        | 4.17        | 119.878.504.131        | 85.382.823.694         |
| 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi              | 322        |             | 643.087.648            | 643.087.648            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                    | <b>330</b> |             | <b>84.472.039.725</b>  | <b>168.786.842.698</b> |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn      | 332        | 4.13        | 79.886.615.725         | 168.686.842.698        |
| 2. Phải trả dài hạn khác                 | 337        | 4.15        | 100.000.000            | 100.000.000            |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn      | 338        | 4.17        | 4.485.424.000          | -                      |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                | <b>400</b> |             | <b>230.831.053.280</b> | <b>177.804.522.451</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                 | <b>410</b> | <b>4.18</b> | <b>230.831.053.280</b> | <b>177.804.522.451</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                | 411        |             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a       |             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                 | 418        |             | 396.852.688            | 396.852.688            |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối     | 421        |             | 125.496.465.009        | 72.505.458.535         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ | 421a       |             | 72.505.458.535         | 34.672.453.784         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này             | 421b       |             | 52.991.006.474         | 37.833.004.751         |
| 4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát       | 429        |             | 4.937.735.583          | 4.902.211.228          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>    | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>               | <b>440</b> |             | <b>695.444.061.759</b> | <b>713.798.693.946</b> |

Người lập biểu  
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 17 tháng 03 năm 2025



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

| Chỉ tiêu   | Mã số | TM  | Năm nay<br>VND  | Năm trước<br>VND |
|--|-------|-----|-----------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 01    | 5.1 | 629.218.746.246 | 400.462.055.175  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02    |     | -               | -                |
| 3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>             | 10    |     | 629.218.746.246 | 400.462.055.175  |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11    | 5.2 | 593.243.873.154 | 367.734.327.057  |
| 5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>               | 20    |     | 35.974.873.092  | 32.727.728.118   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21    | 5.3 | 1.780.971.753   | 1.020.413.373    |
| 7. Chi phí tài chính   | 22    | 5.4 | 6.159.183.731   | 5.516.268.142    |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>   | 23    |     | 6.159.183.731   | 5.516.268.142    |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                               | 24    |     | 42.803.310.593  | 23.878.487.083   |
| 9. Chi phí bán hàng  | 25    |     | -               | -                |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26    | 5.5 | 16.615.058.756  | 12.386.960.889   |
| 11. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))</b> | 30    |     | 57.784.912.951  | 39.723.399.543   |
| 12. Thu nhập khác  | 31    | 5.6 | 1.059.091.813   | 7.838.780        |
| 13. Chi phí khác   | 32    | 5.7 | 1.556.313.806   | 313.728.525      |
| 14. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>   | 40    |     | (497.221.993)   | (305.889.745)    |
| 15. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>                          | 50    |     | 57.287.690.958  | 39.417.509.798   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51    | 5.8 | 4.311.680.740   | 1.589.825.196    |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52    |     | (50.520.611)    | -                |
| 18. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>              | 60    |     | 53.026.530.829  | 37.827.684.602   |
| - LNST của cổ đông của công ty mẹ  | 61    |     | 52.991.006.474  | 37.833.004.751   |
| - LNST của cổ đông không kiểm soát   | 62    |     | 35.524.355      | (5.320.149)      |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu   | 70    | 5.9 | 5.299           | 3.783            |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu   | 71    | 5.9 | 5.299           | 3.783            |

Người lập biểu  
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 17 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

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

(theo phương pháp gián tiếp)

| Chi tiêu  | Mã số | TM | Năm nay<br>VND    | Năm trước<br>VND  |
|---|-------|----|-------------------|-------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                               |       |    |                   |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01    |    | 57.287.690.958    | 39.417.509.798    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản   |       |    |                   |                   |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT  | 02    |    | 893.516.031       | 975.899.959       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05    |    | (45.643.373.462)  | (24.898.900.456)  |
| - Chi phí lãi vay   | 06    |    | 6.159.183.731     | 5.516.268.142     |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                | 08    |    | 18.697.017.258    | 21.010.777.443    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu   | 09    |    | (68.066.713.895)  | (15.193.788.208)  |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho   | 10    |    | 85.117.628.736    | (104.395.021.244) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11    |    | (126.108.949.706) | 202.201.205.523   |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước  | 12    |    | 43.727.792        | (663.360.884)     |
| - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    |    | (28.000.000.000)  | -                 |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14    |    | (6.121.588.388)   | (5.453.534.364)   |
| - Thuế TNDN đã nộp  | 15    |    | (2.512.072.315)   | -                 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                   | 20    |    | (126.950.950.518) | 97.506.278.266    |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                  |       |    |                   |                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác               | 21    |    | (1.441.810.700)   | (185.700.000)     |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác            | 22    |    | 1.059.090.909     | -                 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 23    |    | (73.000.000.000)  | (13.960.000.000)  |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                     | 24    |    | 74.160.000.000    | -                 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                      | 25    |    | -                 | (4.486.362.458)   |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                          | 27    |    | 1.566.806.672     | 186.872.004       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                       | 30    |    | 2.344.086.881     | (18.445.190.454)  |



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(theo phương pháp gián tiếp)

| Chỉ tiêu  | MS        | TM  | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND       |
|---|-----------|-----|-----------------------|------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>    |           |     |                       |                        |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                 | 33        | 6.1 | 193.710.043.163       | 157.571.305.084        |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                | 34        | 6.2 | (154.728.938.726)     | (126.493.247.661)      |
| <b>I Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b> | <b>40</b> |     | <b>38.981.104.437</b> | <b>31.078.057.423</b>  |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm                       | 50        |     | (85.625.759.200)      | 110.139.145.235        |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                      | 60        |     | 122.166.696.643       | 12.027.551.408         |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>              | <b>70</b> |     | <b>36.540.937.443</b> | <b>122.166.696.643</b> |

Người lập biểu  
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng  
Hà Nội, Việt Nam

Ngày 17 tháng 03 năm 2025

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính kèm theo.

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 14 ngày 27/07/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 57 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 39 người).

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, đường dây trạm điện; sản xuất vật liệu xây dựng...

#### 1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng ngoại trừ một số công trình đặc thù của hoạt động xây lắp có thời gian trên 12 tháng.

#### 1.4 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2024, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

#### 1.5 Cấu trúc công ty

Công ty có một (01) địa điểm kinh doanh và bốn (04) chi nhánh hạch toán độc lập sau:

| <u>Tên đơn vị</u>   | <u>Địa chỉ</u>   |
|---------------------|--|
| Địa điểm kinh doanh | Khu B53, đường Anh Dũng, thôn Cầu, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội |
| Chi nhánh số 1      | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội      |
| Chi nhánh số 2      | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội      |
| Chi nhánh số 3      | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội      |
| Chi nhánh số 5      | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội      |



**Các công ty con và công ty liên kết**

| <b>Tên công ty</b>                              | <b>Tỉ lệ góp vốn</b> | <b>Tỉ lệ biểu quyết</b> | <b>Hoạt động kinh doanh chính</b>               |
|---|----------------------|-------------------------|---|
| <b>Công ty con</b>                              |                      |                         |   |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment | 51%                  | 51%                     | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác |
| <b>Công ty liên kết</b>                         |                      |                         |   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang   | 25%                  | 25%                     | Doanh nghiệp dự án: thu phí đường bộ            |

**1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Giả định hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**2.3. 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.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.2 Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### **3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

### **3.4 Các khoản đầu tư tài chính**

#### **Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.



### **Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi 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 một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **3.5 Các khoản phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **3.6 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### **3.7 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.



|                                 | Thời gian khấu hao<br>(năm) |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 25                          |
| Máy móc, thiết bị               | 03 - 08                     |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 10                     |
| Thiết bị dụng cụ, quản lý       | 03 - 05                     |
| Tài sản cố định khác            | 03 - 05                     |

### 3.8 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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

#### *Chương trình phần mềm*

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

### 3.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

### 3.10 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 3.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài



sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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 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.

### 3.12 Vốn chủ sở hữu

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

### 3.13 Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

### 3.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phản 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.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phản 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 xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phản công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phản công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

*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.

**3.15 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. 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.

**3.16 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

**3.17 Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**3.18 Các 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

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



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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND      |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 1.816.224.749         | 2.161.610.550          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 32.724.712.694        | 120.005.086.093        |
| Các khoản tương đương tiền      | 2.000.000.000         | -                      |
| <b>Cộng</b>                     | <b>36.540.937.443</b> | <b>122.166.696.643</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐỒNG SƠN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

4.2.1 Chứng khoán kinh doanh

|  | Số cuối năm    |                 |                       | Số đầu năm     |                       |
|--|----------------|-----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|  | Giá gốc<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá hợp lý (i)<br>VND | Giá gốc<br>VND | Giá hợp lý (i)<br>VND |
| Cổ phiếu                                     | 28.000.000.000 | -               | -                     | -              | -                     |
| Công ty CP Phát triển Công nghiệp Đồng Quang | 28.000.000.000 | -               | (i)                   | -              | (i)                   |
| Cộng   | 28.000.000.000 | -               | -                     | -              | -                     |

Giá trị hợp lý

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Ngày 20/09/2024, Công ty đã ký Hợp đồng số 20.09/2024/HĐCN/ĐS-HA với ông Vũ Hoàng Anh để nhận chuyển nhượng 2.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Đồng Quang với tổng giá trị là 28 tỷ đồng. Tỷ lệ sở hữu sau khi nhận chuyển nhượng là 17,5% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Đồng Quang.



4.2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                        | Số cuối năm           |                       | Số đầu năm     |                       |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|                        | Giá gốc<br>VND        | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá gốc<br>VND | Giá trị ghi sổ<br>VND |
| Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 11.000.000.000        | 11.000.000.000        | -              | -                     |
|                        | <u>11.000.000.000</u> | <u>11.000.000.000</u> | <u>-</u>       | <u>-</u>              |

(i) Tại thời điểm cuối năm, công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 4 tháng tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Mỹ Đình với lãi suất 1,9%/năm.

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|   | Số cuối năm<br>Giá trị<br>VND | Số đầu năm<br>Giá trị<br>VND |
|---|-------------------------------|------------------------------|
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư XD tỉnh Nam Định   | 70.606.371.000                | -                            |
| Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình  | 27.456.440.000                | -                            |
| Công ty TNHH giải pháp tích hợp Quốc Tế ACC   | 29.937.092.700                | 8.488.367.400                |
| Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn  | 9.736.913.112                 | 8.777.017.126                |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực thành phố Thủ Đức                                 | 7.768.523.232                 | 7.768.523.232                |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương   | 6.523.056.822                 | -                            |
| Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ chi  | 6.617.233.919                 | 6.617.233.919                |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Bitech  | 11.438.537.000                | -                            |
| Ban Quản lý các Dự án Đường thủy  | -                             | 13.532.110.378               |
| Các đối tượng khác  | 24.604.572.057                | 43.080.288.000               |
| <b>Cộng</b>   | <u>194.688.739.842</u>        | <u>88.263.540.055</u>        |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b> | <u>443.968.129</u>            | <u>163.968.728</u>           |

4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

|  | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP Phần mềm Tự động hóa Điều khiển | 25.751.104.750        | -                     |
| Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Katy    | 24.184.769.026        | -                     |
| Công ty CP Đầu tư Hùng Thắng               | 14.785.182.100        | 11.882.827.000        |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Tín         | 3.307.344.898         | 33.341.712.298        |
| Các khoản trả trước cho người bán khác     | 17.462.961.576        | 42.411.350.375        |
| <b>Cộng</b>                                | <u>85.491.362.350</u> | <u>87.635.889.673</u> |

4.5 Phải thu về cho vay

4.5.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn

|  | Số cuối năm<br>VND   | Số đầu năm<br>VND     |
|--|----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Dự án An Phát (i) | 5.000.000.000        | -                     |
| Đinh Thu Trang (ii)                                  | -                    | 6.000.000.000         |
| Vũ Hoàng Anh (iii)                                   | -                    | 4.520.000.000         |
| Nguyễn Văn Quang (iv)                                | -                    | 3.440.000.000         |
| <b>Cộng</b>  | <b>5.000.000.000</b> | <b>13.960.000.000</b> |

(i) Hợp đồng cho vay số 1112/2024/HĐCV/ĐQI ngày 11/12/2024, số tiền 5.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 6,5%/năm. Khoản cho vay phát sinh tại Công ty Con của công ty. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 049000, số vào sổ cấp GCN: CS 13218 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/4/2023 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.

(ii) Hợp đồng cho vay số 30.12/2023/HĐCV/ĐS-ĐTT ngày 30/12/2023, số tiền là 6.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 10 tháng, lãi suất 12%/năm. Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản cho bà Đinh Thu Trang vay trong năm 2024.

(iii) Hợp đồng cho vay số 13.07/2023/HĐCV/ĐS-HA ngày 13/07/2023, số tiền là 950.000.000 đồng, thời hạn cho vay 11 tháng, lãi suất 12%/năm; Hợp đồng cho vay số 09.11/2023/HĐCV/ĐS-HA ngày 09/11/2023, số tiền là 3.570.000.000 đồng, thời hạn cho vay 6 tháng, lãi suất 10%/năm. Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản cho ông Vũ Hoàng Anh vay trong năm 2024.

(iv) Hợp đồng cho vay số 09.05/2023/HĐCV/ĐS-NVQ ngày 09/05/2023, số tiền 840.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 13%/năm; Hợp đồng cho vay số 05.12/2023/HĐCV/ĐS-NVQ ngày 05/12/2023, số tiền 2.600.000.000 đồng, thời hạn cho vay 6 tháng, lãi suất 10%/năm. Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản cho ông Nguyễn Văn Quang vay trong năm 2024.

4.5.2 Phải thu về cho vay dài hạn

|                   | Số cuối năm<br>VND | Số đầu năm<br>VND    |
|-------------------|--------------------|----------------------|
| Lý Thị Thu Hà (i) | -                  | 3.200.000.000        |
| <b>Cộng</b>       | <b>-</b>           | <b>3.200.000.000</b> |

(i) Hợp đồng cho vay số 01/HĐCV/ĐQI ngày 06/05/2023, số tiền là 3.200.000.000 đồng, thời hạn cho vay 24 tháng, lãi suất 9%/năm (khoản cho vay phát sinh tại công ty con). Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản cho vay này trong năm 2024.



**4.6 Phải thu khác**

**4.6.1 Phải thu ngắn hạn khác**

|   | <b>Số cuối năm</b>     |                         | <b>Số đầu năm</b>      |                         |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|   | <b>Giá trị<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> | <b>Giá trị<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> |
| Ký quỹ, ký cược   | 44.422.209             | -                       | 180.503.255            | -                       |
| Tạm ứng   | 15.321.355.636         | -                       | 32.025.919.128         | -                       |
| Lãi vay phải thu  | 1.039.815.342          | -                       | 945.289.314            | -                       |
| Các khoản khác  | 1.252.253.491          | -                       | 1.238.974.300          | -                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>17.657.846.678</b>  | <b>-</b>                | <b>34.390.685.997</b>  | <b>-</b>                |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>                | <b>16.828.308.524</b>  | <b>-</b>                |

**4.6.2 Phải thu dài hạn khác**

|                 | <b>Số cuối năm</b>     |                         | <b>Số đầu năm</b>      |                         |
|-----------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                 | <b>Giá trị<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> | <b>Giá trị<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> |
| Ký quỹ, ký cược | 10.000.000             | -                       | 10.000.000             | -                       |
| <b>Cộng</b>     | <b>10.000.000</b>      | <b>-</b>                | <b>10.000.000</b>      | <b>-</b>                |

**4.7 Hàng tồn kho**

|                                      | <b>Số cuối năm</b>     |                         | <b>Số đầu năm</b>      |                         |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                      | <b>Giá gốc<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> | <b>Giá gốc<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> |
| Nguyên liệu, vật liệu                | -                      | -                       | 22.565.632.400         | -                       |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 49.180.139.243         | -                       | 111.724.728.958        | -                       |
| Hàng hoá                             | -                      | -                       | 7.406.621              | -                       |
| <b>Cộng</b>                          | <b>49.180.139.243</b>  | <b>-</b>                | <b>134.297.767.979</b> | <b>-</b>                |

**(i) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang**

|  | <b>Số cuối năm<br/>VND</b> | <b>Số đầu năm<br/>VND</b> |
|--|----------------------------|---------------------------|
| Công trình Đường bộ mới                                | 18.831.234.135             | 23.026.451.771            |
| Công trình Xây dựng các nhánh đường bờ tả rạch Mỹ Thủy | 6.686.412.754              | 7.847.316.955             |
| Công trình cầu vượt sông Đáy                           | 10.260.302.986             | 35.719.916.488            |
| Công trình cao tốc Vĩnh Hảo - Phan Thiết               | 2.248.979.710              | 4.822.374.055             |
| Công trình Kè sông Hậu                                 | -                          | 7.397.854.619             |
| Công trình cầu sông Sò                                 | 196.391.002                | 20.532.754.916            |
| Các công trình dự án khác                              | 10.956.818.656             | 12.378.060.154            |
|  | <b>49.180.139.243</b>      | <b>111.724.728.958</b>    |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

| 4.8 | Nợ quá hạn                                 | Số cuối năm       |                      |                            | Số đầu năm           |                      |                            |
|-----|--|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|
|     |  | Thời gian quá hạn | Giá gốc VND          | Giá trị có thể thu hồi VND | Thời gian quá hạn    | Giá gốc VND          | Giá trị có thể thu hồi VND |
|     |  | Trên 3 năm        | 6.617.233.919        | 6.617.233.919              | Từ 2 - 3 năm         | 6.617.233.919        | 6.617.233.919              |
|     | Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ Chi (i) |                   |                      |                            |                      |                      |                            |
|     | Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Mộc Châu    |                   | -                    | -                          | Từ 2 - 3 năm         | 619.863.419          | 619.863.419                |
|     | Ban QLDA ĐTXD và TĐC huyện Mai Sơn         |                   | -                    | -                          | Từ 6 tháng đến 1 năm | 406.017.000          | 406.017.000                |
|     | Các khách hàng khác                        | Từ 2 đến 3 năm    | 833.207.316          | 833.207.316                | Từ 1 đến 3 năm       | 1.511.178.727        | 1.511.178.727              |
|     |  |                   | <b>7.450.441.235</b> | <b>7.450.441.235</b>       |                      | <b>9.154.293.065</b> | <b>9.154.293.065</b>       |

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán tại thời điểm 31/12/2024 nêu trên chủ yếu là của các công trình sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước, việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc giải ngân nguồn vốn Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực áp dụng các biện pháp để đơn đốc thu hồi công nợ; Các biên bản làm việc, biên bản đối chiếu công nợ với chủ đầu tư định kỳ. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu quá hạn này.

(i) Khoản phải thu Ban Quản lý Khu di tích Địa đạo Củ Chi về việc thi công công trình: Tiểu dự án Nâng cấp và xây dựng mới cơ sở vật chất khu Lâm Viên và khu căn cứ hiện hữu thuộc dự án Tái hiện, tôn tạo Khu di tích Lịch sử chiến khu Rừng Sác - Cánh Giò theo hợp đồng số 16-1/HĐ-ĐĐCC ngày 29/04/2020. Công trình đã hoàn thành và nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản số 155/BBNTĐVSD-ĐĐCC ngày 15/05/2020. Ngày 23/02/2024, Thành ủy TP.HCM gửi thông báo khẩn số 1014-TB/VPTU yêu cầu Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính khẩn trương phối hợp rà soát, đề xuất phương án tối ưu, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo hoàn thành việc quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Ngày 22/04/2024, Văn phòng UBND thành phố HCM có thông báo số 409/TB-VP về việc giao Sở tài chính chủ trì, phối hợp Sở xây dựng, chủ đầu tư xác định giá trị cần thanh toán cho nhà thầu để làm cơ sở cho việc quyết toán dự án. Ngày 21/08/2024, Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh ra quyết định số 3484/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được khoản phải thu này.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TĂNG ĐỒNG SƠN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

| 4.9                    | Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình | Nhà cửa, vật   | Máy móc,    | Phương tiện vận | Thiết bị, dụng | TSCĐ khác | Tổng cộng       |
|------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------|-----------------|----------------|-----------|-----------------|
|                        |                                     | kiến trúc      | thiết bị    | tải, truyền dẫn | cụ quản lý     |           |                 |
|                        |                                     | VND            | VND         | VND             | VND            | VND       | VND             |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                                     |                |             |                 |                |           |                 |
|                        | Số dư đầu năm                       | 18.306.145.548 | 487.753.000 | 3.392.404.304   | 159.927.273    | -         | 22.346.230.125  |
|                        | Tăng trong năm                      | -              | -           | 1.441.810.700   | -              | -         | 1.441.810.700   |
|                        | - Mua trong năm                     | -              | -           | 1.441.810.700   | -              | -         | 1.441.810.700   |
|                        | Giảm trong năm                      | -              | -           | (2.091.581.818) | -              | -         | (2.091.581.818) |
|                        | Thanh lý, nhượng bán                | -              | -           | (2.091.581.818) | -              | -         | (2.091.581.818) |
|                        | Số dư cuối năm                      | 18.306.145.548 | 487.753.000 | 2.742.633.186   | 159.927.273    | -         | 21.696.459.007  |
| <b>GIÁ TRỊ HẠO MÒN</b> |                                     |                |             |                 |                |           |                 |
|                        | Số dư đầu năm                       | 7.322.458.219  | 261.605.565 | 3.392.404.304   | 159.927.273    | -         | 11.136.395.361  |
|                        | Tăng trong năm                      | 732.245.820    | 52.746.828  | 108.523.383     | -              | -         | 893.516.031     |
|                        | Khấu hao trong năm                  | 732.245.820    | 52.746.828  | 108.523.383     | -              | -         | 893.516.031     |
|                        | Giảm trong năm                      | -              | -           | (2.091.581.818) | -              | -         | (2.091.581.818) |
|                        | Thanh lý, nhượng bán                | -              | -           | (2.091.581.818) | -              | -         | (2.091.581.818) |
|                        | Số dư cuối năm                      | 8.054.704.039  | 314.352.393 | 1.409.345.869   | 159.927.273    | -         | 9.938.329.574   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                                     |                |             |                 |                |           |                 |
|                        | Tại ngày đầu năm                    | 10.983.687.329 | 226.147.435 | -               | -              | -         | 11.209.834.764  |
|                        | Tại ngày cuối năm                   | 10.251.441.509 | 173.400.607 | 1.333.287.317   | -              | -         | 11.758.129.433  |

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 1.664.999.759 VND, tại 01/01/2024 là 3.698.281.577 VND.  
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 1.333.287.317 VND, tại ngày 01/01/2024 là 0 VND.

4.10 Tài sản cố định vô hình

|                        | Chương trình<br>phần mềm<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|------------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                                 |                  |
| Số dư đầu năm          | 58.300.000                      | 58.300.000       |
| Số dư cuối năm         | 58.300.000                      | 58.300.000       |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b> |                                 |                  |
| Số dư đầu năm          | 58.300.000                      | 58.300.000       |
| Khấu hao trong năm     | -                               | -                |
| Số dư cuối năm         | 58.300.000                      | 58.300.000       |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                                 |                  |
| Tại ngày đầu năm       | -                               | -                |
| Tại ngày cuối năm      | -                               | -                |

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 58.300.000 VND, tại 01/01/2024 là 58.300.000 VND.  
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 0 VND, tại ngày 01/01/2024 là 0 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TĂNG ĐỒNG SƠN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**4.11 Đầu tư tài chính dài hạn**

|  | Số cuối năm            |  | Số đầu năm        |  |
|--|------------------------|--|-------------------|--|
|  | Giá trị ghi sổ<br>VND  | Giá trị theo<br>phương pháp vốn<br>chủ sở hữu<br>VND | Giá hợp lý<br>VND | Giá trị theo<br>phương pháp vốn<br>chủ sở hữu<br>VND |
| <b>Đầu tư vào công ty liên<br/>doanh, liên kết</b> | <b>124.080.600.000</b> | <b>247.755.066.241</b>                               | <b>-</b>          | <b>204.951.755.648</b>                               |
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà<br>Nội - Bắc Giang        | 124.080.600.000        | 247.755.066.241                                      | (i)               | 204.951.755.648                                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>124.080.600.000</b> | <b>247.755.066.241</b>                               | <b>-</b>          | <b>204.951.755.648</b>                               |

**Giá trị hợp lý**

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**4.12 Phải trả người bán ngắn hạn**

|  | Số cuối năm            |                                 | Số đầu năm             |                                 |
|--|------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------|
|  | Giá trị<br>VND         | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND         | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND |
| Công ty CP Đầu tư xây dựng Vạn Tín           | 24.364.986.062         | 24.364.986.062                  | 24.935.938.143         | 24.935.938.143                  |
| Công ty CP XD và TM Vạn Tín Phát             | 23.483.093.513         | 23.483.093.513                  | 12.898.199.558         | 12.898.199.558                  |
| Công ty CP Phần mềm tự động hóa điều khiển   | -                      | -                               | 12.019.388.000         | 12.019.388.000                  |
| Công ty CP Sản xuất Thương mại Thép Tín Phát | 5.689.605.665          | 5.689.605.665                   | 7.689.605.665          | 7.689.605.665                   |
| Công ty TNHH Kim Khí Long Biên               | 4.104.501.330          | 4.104.501.330                   | 8.977.640.081          | 8.977.640.081                   |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Katy     | 4.288.339.800          | 4.288.339.800                   | -                      | -                               |
| Phải trả cho các đối tượng khác              | 69.168.709.519         | 69.168.709.519                  | 76.966.225.492         | 76.966.225.492                  |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>131.099.235.889</b> | <b>131.099.235.889</b>          | <b>143.486.996.939</b> | <b>143.486.996.939</b>          |

**4.13 Người mua trả tiền trước**

**4.13.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|   | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Sở Giao thông vận tải thành phố Đà Nẵng         | 32.733.128.305        | -                     |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Nam Định | 19.952.623.675        | -                     |
| Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình                    | 10.507.952.850        | 9.096.495.000         |
| Ban QLDA ĐTXD Các Công trình Giao thông         | 11.386.407.950        | -                     |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương             | -                     | 75.635.811.827        |
| Các khoản người mua trả tiền trước khác         | 9.149.047.527         | 9.760.151.092         |
|   | <b>83.729.160.307</b> | <b>94.492.457.919</b> |

**4.13.2 Người mua trả tiền trước dài hạn**

|   | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND      |
|---|-----------------------|------------------------|
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư XD tỉnh Nam Định | 79.886.615.725        | 88.705.948.000         |
| Sở Giao thông vận tải thành phố Đà Nẵng   | -                     | 54.266.952.000         |
| Các khoản người mua trả tiền trước khác   | -                     | 25.713.942.698         |
|   | <b>79.886.615.725</b> | <b>168.686.842.698</b> |

**4.14 Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                 | Số cuối năm<br>VND   | Số đầu năm<br>VND    |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay                 | 150.170.714          | 139.023.420          |
| Chi phí các công trình          | 2.600.646.827        | 1.808.504.000        |
| Chi phí thuê văn phòng phía Nam | 2.856.000.000        | 2.652.000.000        |
| Chi phí trích trước khác        | 412.100.431          | 712.996.942          |
|                                 | <b>6.018.917.972</b> | <b>5.312.524.362</b> |

**4.15 Phải trả khác**

**4.15.1 Phải trả ngắn hạn khác**

|   | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Kinh phí công đoàn  | 152.778.424           | 130.542.858           |
| Các khoản bảo hiểm  | 2.122.635.088         | 3.505.501.251         |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng (i)  | 27.386.707.918        | 28.319.952.004        |
| Cổ tức phải trả   | 643.087.647           | 643.087.647           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác   | 3.583.795.383         | 2.073.824.810         |
|   | <b>33.869.004.460</b> | <b>34.672.908.570</b> |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b> | <b>27.463.171.065</b> | <b>28.416.415.151</b> |

(i) Chủ yếu là khoản Tổng Công ty 319 đã ứng tiền liên quan tới công trình Bệnh viện 175 theo khối lượng thi công ký hợp đồng ban đầu. Khoản tiền này Công ty sẽ phải đối chiếu và hoàn trả lại Tổng Công ty 319.



4.15.2 Phải trả dài hạn khác

|                      | Số cuối năm<br>VND | Số đầu năm<br>VND  |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược | 100.000.000        | 100.000.000        |
|                      | <u>100.000.000</u> | <u>100.000.000</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.16 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

|                               | Số cuối năm     |                      | Phát sinh trong năm  |                      | Số đầu năm      |                      |
|-------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
|                               | Phải thu<br>VND | Phải nộp<br>VND      | Số đã nộp<br>VND     | Số phải nộp<br>VND   | Phải thu<br>VND | Phải nộp<br>VND      |
| Thuế giá trị gia tăng         | -               | 5.289.183            | 4.436.124.200        | 3.979.805.291        | -               | 461.608.092          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp    | -               | 3.191.724.646        | 2.512.072.315        | 4.311.680.739        | -               | 1.392.116.222        |
| Thuế thu nhập cá nhân         | -               | 97.125.560           | 278.039.491          | 318.094.030          | -               | 57.071.021           |
| Thuế môn bài                  | -               | -                    | 12.000.000           | 12.000.000           | -               | -                    |
| Phí, lệ phí và các khoản khác | -               | -                    | 315.997.561          | 315.997.561          | -               | -                    |
| <b>Cộng</b>                   | -               | <b>3.294.139.389</b> | <b>7.554.233.567</b> | <b>8.937.577.621</b> | -               | <b>1.910.795.335</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TĂNG ĐỒNG SƠN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

| 4.17   | Vay và nợ thuê tài chính  | Số cuối năm            |                           | Trong năm              |                        | Số đầu năm            |                           |
|--------|---|------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|
|        |   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ VND | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ VND |
|        |   | VND                    | VND                       | VND                    | VND                    | VND                   | VND                       |
| 4.17.1 | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                                       |                        |                           |                        |                        |                       |                           |
|        | Vay ngắn hạn  | 119.878.504.131        | 119.878.504.131           | 189.047.543.163        | 152.051.862.726        | 82.882.823.694        | 82.882.823.694            |
|        | Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ (i) | 27.508.136.423         | 27.508.136.423            | 44.934.430.479         | 42.797.229.179         | 25.370.935.123        | 25.370.935.123            |
|        | Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành (ii)                           | 8.000.000.000          | 8.000.000.000             | 16.000.000.000         | 18.967.994.023         | 10.967.994.023        | 10.967.994.023            |
|        | Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình (iii)         | 73.840.367.708         | 73.840.367.708            | 107.793.112.684        | 80.496.639.524         | 46.543.894.548        | 46.543.894.548            |
|        | Công ty TNHH Hoàn Hảo (iv)  | 10.000.000.000         | 10.000.000.000            | 10.000.000.000         | -                      | -                     | -                         |
|        | Vay cá nhân (v)   | 530.000.000            | 530.000.000               | 10.320.000.000         | 9.790.000.000          | -                     | -                         |
|        | Nợ đến hạn trả  | -                      | -                         | -                      | 2.500.000.000          | 2.500.000.000         | 2.500.000.000             |
|        | Vay cá nhân (vi)  | -                      | -                         | -                      | 2.500.000.000          | 2.500.000.000         | 2.500.000.000             |
|        | <b>Cộng</b>   | <b>119.878.504.131</b> | <b>119.878.504.131</b>    | <b>189.047.543.163</b> | <b>154.551.862.726</b> | <b>85.382.823.694</b> | <b>85.382.823.694</b>     |

4.17.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

|  | Số cuối năm          |                           | Trong năm            |                    | Số đầu năm  |                           |
|--|----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|-------------|---------------------------|
|  | Giá trị VND          | Số có khả năng trả nợ VND | Tăng VND             | Giảm VND           | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Ông Nguyễn Văn Minh (vi)   | 3.600.000.000        | 3.600.000.000             | 3.600.000.000        | -                  | -           | -                         |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình (viii) | 885.424.000          | 885.424.000               | 1.062.500.000        | 177.076.000        | -           | -                         |
| <b>Cộng</b>  | <b>4.485.424.000</b> | <b>4.485.424.000</b>      | <b>4.662.500.000</b> | <b>177.076.000</b> | <b>-</b>    | <b>-</b>                  |

Thông tin chi tiết các khoản vay

(i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-202401292 ngày 4/11/2024 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức vay là 50 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng, lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ. Mục đích nhằm bổ sung vốn lưu động để thực hiện chương án kinh doanh. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-202301309 ngày 21/12/2023 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức vay là 152 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện công trình Cải tạo, nâng cấp QL14B TP Đà Nẵng. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 15/5/2025.

Tài sản đảm bảo như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 838384 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 035840, số vào sổ cấp GCN: CS 21694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/08/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 620858, số vào sổ cấp GCN: CS 39143 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2022 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 780533, số vào sổ cấp GCN: CS 47886 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/07/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba.
- 01 số tiết kiệm có kỳ hạn tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ thuộc quyền sở hữu của Công ty và xe ô tô mang biển số: 30H526.77
- Xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H625.88, xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H-676.72 thuộc quyền sở hữu của Công ty và xe ô tô mang biển số: 30H526.77 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.
- (ii) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 150/2023/HDTĐ/PDL ngày 18/08/2023 và văn bản sửa đổi số 150/2023/HDTĐ/PDL/SDBS/01 ngày 28/11/2024 giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành, hạn mức tín dụng là 8,5 tỷ đồng tới ngày 01/04/2025, thời hạn mỗi khoản vay không quá 9 tháng và lãi suất vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.



(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình theo các hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/12738127/HĐTD ký ngày 09/09/2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình với hạn mức vay là 90 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức tới ngày 15/08/2025. Thời hạn vay, lãi suất vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.

2. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/12738127/HĐTD ngày 30/06/2023 với hạn mức tín dụng là 209 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.

3. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2023/12738127/HĐTD ngày 8/9/2023 với hạn mức tín dụng là 85 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.

4. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04/2023/12738127/HĐTD ngày 8/9/2023 với hạn mức tín dụng là 134 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Xây dựng cầu vượt Sông Đáy. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 31/12/2024.

5. Tài sản đảm bảo của các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 999692, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05504 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 337320, sổ vào sổ cấp GCN: CS 64704 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2018 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 592484, sổ vào sổ cấp GCN: CS 26694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/09/2015 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 407087 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 26/12/2018 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Xe ô tô con mang BKS: 30F-831.94; Xe ô tô con mang BKS: 30H-164.10, Xe ô tô con mang BKS 30K724.93 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Quyền tài sản (bao gồm cả quyền tài sản hình thành trong tương lai) phát sinh theo các Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 619/2023/HĐXD ký ngày 29/06/2023; số 30/2023/HĐXD-ĐS ký ngày 15/08/2023 và số 16/2023/HĐ-XD/DA2 ký ngày 08/06/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.

(iv) Khoản vay Công ty TNHH Hoàn Hảo theo HĐTD số 01/2024/HĐCV ngày 29/07/2024, điều chỉnh bởi PL01.01/2024/HĐCV ngày 28/09/2024 với hạn mức cho vay: 10.000.000.000 VND. Thời hạn vay: đến ngày 31/3/2025. Mục đích vay: Phục vụ thi công dự án Đường bộ mới. Lãi suất: 0,1%/năm. Biện pháp đảm bảo: Không áp dụng biện pháp đảm bảo.

(v) Khoản vay ông Nguyễn Quang Bình theo hợp đồng cho vay liên ngày 01/02/2024 với số tiền cho vay: 530.000.000 VND. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất: 4,6%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động của Chi nhánh 3. Biện pháp bảo đảm: không có biện pháp bảo đảm.

(vi) Khoản vay đến hạn:

- Hợp đồng vay vốn số 01/2019/TH-319INV ngày 28/02/2019 với ông Hoàng Thanh Hải có thời hạn vay 05 năm, lãi suất 0%/năm để bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã thanh toán toàn bộ khoản vay cho ông Hoàng Thanh Hải.

- Hợp đồng vay vốn số 02/2019/TH-319INV ngày 22/05/2019 với bà Lê Thu Huyền có thời hạn vay 05 năm, lãi suất 0%/năm để bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã thanh toán toàn bộ khoản vay cho bà Lê Thu Huyền.

(vii) Khoản vay ông Nguyễn Văn Minh theo hợp đồng vay vốn số 01/ĐS-CN ngày 15/03/2024 với số tiền cho vay: 3.600.000.000 VND. Thời hạn vay: đến ngày 15/03/2026. Mục đích vay: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất vay vốn: 0%/tháng. Biện pháp đảm bảo: Không áp dụng biện pháp đảm bảo.

(viii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/12738127/HĐTD ngày 22/05/2024. Hạn mức tín dụng: 1.062.500.000 VND. Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Cho vay đầu tư 01 xe ô tô Camry AXVA70L-JEZQBT mới 100%, nhập khẩu nguyên chiếc, sản xuất năm 2024. Thời hạn thanh toán: Trả nợ gốc trong 12 kỳ (mỗi kỳ 3 tháng) vào ngày 25 tháng cuối quý. Số tiền trả nợ mỗi kỳ: 88.538.000 VND. Kỳ trả nợ cuối cùng là ngày đáo hạn khoản vay, số tiền trả nợ kỳ cuối cùng là số tiền còn lại của khoản vay. Lãi vay trả vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, áp dụng lãi suất cố định: 7,5%/năm. Sau 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay = lãi suất tiết kiệm dân cư thông thường VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) margin 3,5%/ năm, nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng từng thời kỳ.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐÔNG SƠN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.18 Vốn chủ sở hữu

4.18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|   | Vốn góp của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | LNST chưa phân phối     | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng              |
|---|------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                   | VND                     | VND                                 | VND                    |
| <b>Số dư đầu năm trước</b>  | <b>100.000.000.000</b> | <b>396.852.688</b>    | <b>(22.184.828.979)</b> | <b>-</b>                            | <b>78.212.023.709</b>  |
| Tăng trong năm  | -                      | -                     | -                       | -                                   | -                      |
| - Lợi nhuận trong năm   | -                      | -                     | 37.833.004.751          | -                                   | 37.833.004.751         |
| - Góp vốn trong năm   | -                      | -                     | -                       | 4.900.000.000                       | 4.900.000.000          |
| - Lãi trong Công ty liên doanh, liên kết trước khi lập báo cáo tài chính hợp nhất | -                      | -                     | 56.992.668.565          | -                                   | 56.992.668.565         |
| - Lợi ích của Cổ đông thiểu số trước thời gian hợp nhất                           | -                      | -                     | -                       | 7.531.377                           | 7.531.377              |
| Giảm trong năm  | -                      | -                     | -                       | -                                   | -                      |
| - Lỗ trong năm  | -                      | -                     | -                       | (5.320.149)                         | (5.320.149)            |
| - Chia cổ tức   | -                      | -                     | (67.692.901)            | -                                   | (67.692.901)           |
| - Trích lập các quỹ   | -                      | -                     | (67.692.901)            | -                                   | (67.692.901)           |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>   | <b>100.000.000.000</b> | <b>396.852.688</b>    | <b>72.505.458.535</b>   | <b>4.902.211.228</b>                | <b>177.804.522.451</b> |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>  | <b>100.000.000.000</b> | <b>396.852.688</b>    | <b>72.505.458.535</b>   | <b>4.902.211.228</b>                | <b>177.804.522.451</b> |
| Tăng trong năm  | -                      | -                     | -                       | -                                   | -                      |
| - Lợi nhuận trong năm   | -                      | -                     | 52.991.006.474          | 35.524.355                          | 53.026.530.829         |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>100.000.000.000</b> | <b>396.852.688</b>    | <b>125.496.465.009</b>  | <b>4.937.735.583</b>                | <b>230.831.053.280</b> |

4.18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                   | Số cuối năm            |             | Số đầu năm             |             |
|-----------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                   | Giá trị<br>VND         | Tỷ lệ<br>%  | Giá trị<br>VND         | Tỷ lệ<br>%  |
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ            | 20.000.000.000         | 20,00%      | 46.000.000.000         | 46,00%      |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc<br>phòng | 15.000.000.000         | 15,00%      | 15.000.000.000         | 15,00%      |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng              | 3.000.000.000          | 3,00%       | 10.000.000.000         | 10,00%      |
| Ông Đậu Hiếu Thắng                | 1.500.000.000          | 1,50%       | 7.000.000.000          | 7,00%       |
| Vốn góp các cổ đông khác          | 60.500.000.000         | 60,50%      | 22.000.000.000         | 22,00%      |
| <b>Cộng</b>                       | <b>100.000.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>100.000.000.000</b> | <b>100%</b> |

4.18.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                                  | Năm nay<br>VND  | Năm trước<br>VND |
|----------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                 |                  |
| Vốn góp đầu năm                  | 100.000.000.000 | 100.000.000.000  |
| Vốn góp tăng trong năm           | -               | -                |
| Vốn góp cuối năm                 | 100.000.000.000 | 100.000.000.000  |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia        | -               | 67.692.901       |

4.18.4 Cổ phiếu

|   | Số cuối năm<br>Cổ phiếu | Số đầu năm<br>Cổ phiếu |
|---|-------------------------|------------------------|
| <b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>                    | <b>10.000.000</b>       | <b>10.000.000</b>      |
| <b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>                 | <b>10.000.000</b>       | <b>10.000.000</b>      |
| Cổ phiếu phổ thông  | 10.000.000              | 10.000.000             |
| Cổ phiếu ưu đãi   | -                       | -                      |
| <b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>                         | <b>-</b>                | <b>-</b>               |
| Cổ phiếu phổ thông  | -                       | -                      |
| Cổ phiếu ưu đãi   | -                       | -                      |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>                        | <b>10.000.000</b>       | <b>10.000.000</b>      |
| Cổ phiếu phổ thông  | 10.000.000              | 10.000.000             |
| Cổ phiếu ưu đãi   | -                       | -                      |
| <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 đồng/Cổ phiếu)</i> |                         |                        |

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

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

|  | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|--|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng hoá   | 135.241.250.186        | 93.085.628.900         |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng  | 492.189.680.294        | 301.334.092.720        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ   | 1.787.815.766          | 6.042.333.555          |
|  | <b>629.218.746.246</b> | <b>400.462.055.175</b> |
| <b>Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên<br/>quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b> | <b>3.240.729.557</b>   | <b>1.897.788.637</b>   |



**5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp**

|                             | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 132.977.408.134        | 92.840.127.179         |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng   | 459.878.649.253        | 274.759.954.811        |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 387.815.767            | 134.245.067            |
| <b>Cộng</b>                 | <b>593.243.873.154</b> | <b>367.734.327.057</b> |

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.780.971.753        | 1.020.413.373        |
| <b>Cộng</b>                | <b>1.780.971.753</b> | <b>1.020.413.373</b> |

**5.4 Chi phí tài chính**

|              | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|--------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay | 6.159.183.731        | 5.516.268.142        |
| <b>Cộng</b>  | <b>6.159.183.731</b> | <b>5.516.268.142</b> |

**5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                   | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND      |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý         | 10.251.091.275        | 6.869.957.648         |
| Chi phí đồ dùng văn phòng         | 113.571.714           | 45.829.006            |
| Chi phí khấu hao TSCĐ             | 870.303.531           | 841.654.892           |
| Thuế, phí và lệ phí               | 264.212.148           | 236.247.817           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 4.659.972.838         | 4.122.975.336         |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 455.907.250           | 270.296.190           |
| <b>Cộng</b>                       | <b>16.615.058.756</b> | <b>12.386.960.889</b> |

**5.6 Thu nhập khác**

|                           | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND |
|---------------------------|----------------------|------------------|
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 1.059.091.813        | -                |
| Các khoản khác            | -                    | 7.838.780        |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.059.091.813</b> | <b>7.838.780</b> |

**5.7 Chi phí khác**

|   | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND   |
|---|----------------------|--------------------|
| Các khoản phạt vi phạm hành chính và chậm nộp | 1.018.042.428        | -                  |
| Các khoản khác                                | 538.271.378          | 313.728.525        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>1.556.313.806</b> | <b>313.728.525</b> |

**5.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

|  | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|--|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn         | 4.293.556.068        | 1.592.539.558        |
| Công ty CP Công nghệ Đông Quang Investment | 18.124.672           | (2.714.362)          |
| <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>    | <b>4.311.680.740</b> | <b>1.589.825.196</b> |

**5.9 Lãi cơ bản/Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

|  | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND |
|--|----------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN                                | 52.991.006.474 | 37.833.004.751   |
| Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông              | 52.991.006.474 | 37.833.004.751   |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu) | 10.000.000     | 10.000.000       |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                | <b>5.299</b>   | <b>3.783</b>     |
| Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm                 | -              | -                |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                              | <b>5.299</b>   | <b>3.783</b>     |

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

**6.1 Số tiền đi vay thực thu trong năm**

|   | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|---|------------------------|------------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 193.710.043.163        | 157.571.305.084        |
|   | <b>193.710.043.163</b> | <b>157.571.305.084</b> |

**6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

|  | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|--|------------------------|------------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 154.728.938.726        | 126.493.247.661        |
|  | <b>154.728.938.726</b> | <b>126.493.247.661</b> |



## 7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 7.1. Giao dịch và số dư với 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.

#### 7.1.1. 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, các thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và 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 của các thành viên quản lý chủ chốt:*

| Họ và tên              | Chức vụ  | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND |
|------------------------|--|----------------|------------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ | Chủ tịch HĐQT  | 417.000.000    | 333.000.000      |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng   | Thành viên HĐQT,<br>Tổng Giám đốc                    | 542.000.000    | 379.000.000      |
| Bà Tất Ngọc Phương     | Thành viên HĐQT,<br>(miễn nhiệm ngày<br>12/5/2023)   | -              | 254.400.000      |
| Ông Đậu Hiếu Thắng     | Phó Tổng Giám đốc                                    | 244.400.000    | 254.400.000      |
| Ông Nguyễn Giang Nam   | Thành viên HĐQT                                      | 60.000.000     | 15.000.000       |
| Ông Lại Thành Nam      | Thành viên HĐQT                                      | 141.000.000    | 145.700.000      |
| Ông Nguyễn Thành Trung | Phó Chủ tịch HĐQT                                    | 84.000.000     | 6.000.000        |
| Ông Đậu Hùng Dũng      | Phó Tổng Giám đốc<br>(miễn nhiệm ngày<br>01/05/2023) | -              | 80.800.000       |
| Ông Trần Minh Dũng     | Phó Tổng Giám đốc                                    | 244.400.000    | 245.400.000      |
| Bà Lý Thị Thu Hà       | Thành viên BKS                                       | 189.000.000    | 164.000.000      |
| Bà Đỗ Thị Thùy Dương   | Thành viên BKS                                       | 12.000.000     | 7.500.000        |
| Bà Mai Thị Hà          | Thành viên BKS                                       | 6.000.000      | 125.579.100      |
| Bà Lương Thị Thu Hà    | Trưởng Ban kiểm soát                                 | 6.000.000      | -                |
| Bà Nguyễn Thị Hương    | Thành viên BKS                                       | 6.000.000      | -                |
| Bà Phạm Thị Huệ Chi    | Thành viên BKS                                       | -              | 109.664.676      |

*Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các thành viên quản lý chủ chốt*

|                      | Nội dung | Số cuối năm<br>VND | Số đầu năm<br>VND     |
|----------------------|----------|--------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu khác</b> |          |                    |                       |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng | Tạm ứng  | -                  | 13.389.000.034        |
| Bà Tất Ngọc Phương   | Tạm ứng  | -                  | 72.308.489            |
| Ông Trần Minh Dũng   | Tạm ứng  | -                  | 3.367.000.001         |
|                      |          | -                  | <b>16.828.308.524</b> |

#### 7.1.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và các công ty trong cùng tập đoàn.

**Danh sách các bên liên quan**

| Bên liên quan khác                            | Mối quan hệ   |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Công ty liên kết  |
| Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng | Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn   |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng                | Cổ đông lớn   |
| Công ty CP Công nghệ Đông Quang Investment    | Công ty con   |
| Công ty Cổ phần Thái Hà Number One            | Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là chủ tịch Công ty CP Thái Hà Number One |
| Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings           | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT   |

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

| Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | Nội dung                      | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|--|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang   | Doanh thu xây dựng công trình | 3.240.729.557        | 1.897.788.637        |
|  |                               | <b>3.240.729.557</b> | <b>1.897.788.637</b> |

| Mua hàng hóa và dịch vụ             | Nội dung     | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND |
|-------------------------------------|--------------|----------------|------------------|
| Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings | Mua hàng hóa | -              | 3.682.591.050    |
|                                     | Cho thuê xe  | -              | 147.272.727      |

| Các giao dịch khác                            | Nội dung                               | Năm nay<br>VND | Năm trước<br>VND |
|---|--|----------------|------------------|
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang      | Thu tiền thi công                      | 3.219.988.520  |                  |
| Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng | Trả tiền tạm ứng                       | 60.000.000     | -                |
| Công ty Cổ phần Thái Hà Number One            | Nhận chuyển nhượng vốn tại công ty con | -              | 5.100.000.000    |
| Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings           | Thanh toán tiền mua hàng               | -              | 4.050.850.155    |

**Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác**

|  | Nội dung                          | Số cuối năm<br>VND | Số đầu năm<br>VND  |
|--|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Phải thu khách hàng                      |                                   |                    |                    |
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Phải thu tiền thi công công trình | 443.968.129        | 163.968.728        |
|  |                                   | <b>443.968.129</b> | <b>163.968.728</b> |



|   | <b>Nội dung</b>    | <b>Số cuối năm<br/>VND</b> | <b>Số đầu năm<br/>VND</b> |
|---|--------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>Phải trả khác</b><br>Tổng Công ty 319 Bộ Quốc<br>phòng | Phải trả khác      | 27.366.707.918             | 28.319.952.004            |
|   | Cổ tức phải trả và | 96.463.147                 | 96.463.147                |
|   |                    | <b>27.463.171.065</b>      | <b>28.416.415.151</b>     |

**7.2. Thông tin về bộ phận**

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

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

Sự kiện chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh của Công ty được thuyết minh tại mục 4.2.1: Ngày 27/02/2025, Công ty đã ký Hợp đồng số 01/2025/HĐCN/ĐSH-NTT với ông Đỗ Thanh Tùng để thoái toàn bộ 2.800.000 cổ phần Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp Đông Quang với tổng giá trị chuyển nhượng là 28,5 tỷ đồng.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này

**7.4. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán An Việt.



**Người lập biểu**  
**Lê Bích Thủy**



**Kế toán trưởng**  
**Lê Bích Ngọc**



**Tổng Giám đốc**  
**Nguyễn Tiến Hưng**  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 17 tháng 03 năm 2025



**BẢN SAO**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét  
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025



## MỤC LỤC

|  | Trang   |
|--|---------|
| <b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>                         | 2 – 4   |
| <b>BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ</b>     | 5 - 6   |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT</b> |         |
| Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ                      | 7 – 8   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ      | 9       |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ                | 10 – 11 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ             | 12 – 38 |

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN**

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đồng Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

#### **THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đồng Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 17 ngày 21/07/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

#### **CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ kế toán và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

##### **Hội đồng quản trị**

| <b>Họ và tên</b>       | <b>Chức vụ</b>    |
|------------------------|-------------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ | Chủ tịch HĐQT     |
| Ông Nguyễn Thành Trung | Phó Chủ tịch HĐQT |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng   | Thành viên HĐQT   |
| Ông Nguyễn Giang Nam   | Thành viên HĐQT   |
| Ông Lại Thành Nam      | Thành viên HĐQT   |

##### **Ban Tổng Giám đốc**

| <b>Họ và tên</b>     | <b>Chức vụ</b>    |
|----------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Tiến Hưng | Tổng Giám đốc     |
| Ông Đậu Hiếu Thắng   | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Minh Dũng   | Phó Tổng Giám đốc |

##### **Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Tiến Hưng - Tổng Giám đốc.

##### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty.



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ 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 riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### **CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**


Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư 18/2025/TT – BTC ngày 26/4/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng giữa niên độ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TANG ĐÔNG SƠN**

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



**Nguyễn Tiến Hưng**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2025



Số: 1807/2025/BCSX/IAV

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi:** Các cổ đông

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 18 tháng 08 năm 2025, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý đến người đọc tới thuyết minh số 4.7 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ: Trong số dư phải thu khách hàng tại ngày 30/06/2025 của Công ty có một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán liên quan đến các công trình xây dựng sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước. Việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc các chủ đầu tư được giải ngân nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các chủ đầu tư để thu hồi các khoản công nợ quá hạn này. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu này nên việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản công nợ nêu trên là không cần thiết.

Vấn đề nhấn mạnh này không ảnh hưởng đến Kết luận kiểm toán viên của chúng tôi.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 chưa được soát xét.



**LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH**  
Chứng thực bản sao đúng với bản chính  
Số chứng thực 8.2.3.8.3 quyền 20/2025/BS

Ngày 24-09-2025

Người thực hiện chứng thực  
(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

**NGUYỄN PHƯƠNG THÚY**

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2025



**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
*Dặng Thị Mai Khanh*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND       |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>396.471.088.872</b> | <b>424.951.933.619</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>4.1</b>  | <b>47.885.159.722</b>  | <b>36.141.000.188</b>  |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 30.885.159.722         | 34.141.000.188         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 17.000.000.000         | 2.000.000.000          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> | <b>4.2</b>  | <b>16.000.000.000</b>  | <b>39.000.000.000</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                    | 121        |             | -                      | 28.000.000.000         |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | 16.000.000.000         | 11.000.000.000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>260.039.800.969</b> | <b>292.319.474.270</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 4.3         | 79.729.181.146         | 189.270.265.242        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 4.4         | 130.075.886.511        | 85.491.362.350         |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 4.5         | 50.234.733.312         | 17.557.846.678         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>4.6</b>  | <b>61.684.600.839</b>  | <b>49.180.139.243</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 61.684.600.839         | 49.180.139.243         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>10.861.527.342</b>  | <b>8.311.319.918</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 4.10        | 307.424.765            | 651.166.044            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 10.553.184.083         | 7.660.153.874          |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước       | 153        | 4.16        | 918.494                | -                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>146.030.961.554</b> | <b>140.999.250.044</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>-</b>               | <b>10.000.000</b>      |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | 4.5         | -                      | 10.000.000             |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>12.103.307.610</b>  | <b>11.758.129.433</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 4.8         | 12.103.307.610         | 11.758.129.433         |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 21.803.253.885         | 21.696.459.007         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (9.699.946.275)        | (9.938.329.574)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 4.9         | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 58.300.000             | 58.300.000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (58.300.000)           | (58.300.000)           |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> | <b>4.11</b> | <b>133.880.600.000</b> | <b>129.180.600.000</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        |             | 9.800.000.000          | 5.100.000.000          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   | 252        |             | 124.080.600.000        | 124.080.600.000        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>47.053.944</b>      | <b>50.520.611</b>      |
| 1. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại            | 262        |             | 47.053.944             | 50.520.611             |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>542.502.050.426</b> | <b>565.951.183.663</b> |
| (270 = 100 + 200)                            |            |             |                        |                        |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND       |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>405.195.505.943</b> | <b>463.771.608.017</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>313.268.494.927</b> | <b>379.299.568.292</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 4.12        | 70.069.739.590         | 130.286.975.167        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 4.13        | 85.757.425.106         | 83.729.160.307         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 4.16        | 34.203.913             | 3.269.432.946          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 1.147.945.181          | 1.604.485.661          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 4.14        | 5.891.944.406          | 6.018.917.972          |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 4.15        | 23.041.400.132         | 33.869.004.460         |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 4.17        | 126.504.476.951        | 119.878.504.131        |
| 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi                    | 322        |             | 821.359.648            | 643.087.648            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>91.927.011.016</b>  | <b>84.472.039.725</b>  |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn            | 332        | 4.13        | 91.118.663.016         | 79.886.615.725         |
| 2. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | 4.15        | 100.000.000            | 100.000.000            |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 4.17        | 708.348.000            | 4.485.424.000          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>137.306.544.483</b> | <b>102.179.575.646</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>4.18</b> | <b>137.306.544.483</b> | <b>102.179.575.646</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 396.852.688            | 396.852.688            |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 36.909.691.795         | 1.782.722.958          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 1.604.450.958          | (8.367.998.596)        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 35.305.240.837         | 10.150.721.554         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440=300+400)    | <b>440</b> |             | <b>542.502.050.426</b> | <b>565.951.183.663</b> |

Người lập biểu  
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Tiến Hưng  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 18 tháng 08 năm 2025



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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này<br>VND   | Kỳ trước<br>VND |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                           | 01    | 5.1         | 114.560.887.643 | 190.727.446.973 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                     | 02    |             | -               | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)       | 10    |             | 114.560.887.643 | 190.727.446.973 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | 5.2         | 103.909.277.806 | 180.705.287.546 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)         | 20    |             | 10.651.609.837  | 10.022.159.427  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                    | 21    | 5.3         | 34.276.260.494  | 580.974.256     |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | 5.4         | 3.942.368.773   | 3.018.119.842   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 3.942.368.773   | 3.018.119.842   |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    |             | -               | -               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 26    | 5.5         | 5.605.248.909   | 7.755.685.357   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)) | 30    |             | 35.380.252.649  | (170.671.516)   |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | 5.6         | 163.726.365     | 1.059.091.813   |
| 12. Chi phí khác  | 32    | 5.7         | 227.005.061     | 249.857.203     |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                       | 40    |             | (63.278.696)    | 809.234.610     |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                    | 50    |             | 35.316.973.953  | 638.563.094     |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                    | 51    | 5.8         | 8.266.449       | 580.241.245     |
| 16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại          | 52    |             | 3.466.667       | -               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)          | 60    |             | 35.305.240.837  | 58.321.849      |

(\*) Chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất, không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Người lập biểu  
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 08 năm 2025

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

*Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025  
(theo phương pháp gián tiếp)*

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này VND       | Kỳ trước VND     |
|--|-------|-------------|------------------|------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |             |                  |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |             | 35.316.973.953   | 638.563.094      |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |             |                  |                  |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    |             | 523.811.823      | 410.906.541      |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05    |             | (34.439.986.858) | (580.974.256)    |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |             | 3.942.368.773    | 3.018.119.842    |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |             | 5.343.167.691    | 3.486.615.221    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | 29.395.724.598   | (22.113.608.074) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | (12.504.461.596) | (32.884.518.193) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | (24.433.575.855) | 47.411.776.640   |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | 343.741.279      | (115.274.410)    |
| - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh   | 13    |             | 28.000.000.000   | -                |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             | (4.092.539.487)  | (3.018.119.842)  |
| - Thuế TNDN đã nộp   | 15    |             | (3.174.518.469)  | (1.598.335.798)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |             | 18.877.538.161   | (8.831.464.456)  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |             |                  |                  |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    |             | (868.990.000)    | (1.441.810.700)  |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |             | 163.726.364      | -                |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    |             | (16.000.000.000) | (39.700.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                      | 24    |             | 11.000.000.000   | 13.960.000.000   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |             | (4.700.000.000)  | -                |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    |             | 1.066.075.836    | 1.406.625.214    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |             | (9.339.187.800)  | (25.775.185.486) |



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025  
(theo phương pháp gián tiếp)

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | Thuyết minh | Kỳ này VND            | Kỳ trước VND            |
|---|-----------|-------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>  |           |             |                       |                         |
| 1. Tiền thu từ đi vay                               | 33        | 6.1         | 146.795.464.938       | 78.961.125.470          |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                              | 34        | 6.2         | (143.946.568.118)     | (86.272.429.575)        |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu          | 36        |             | (643.087.647)         | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b> | <b>40</b> |             | <b>2.205.809.173</b>  | <b>(7.311.304.105)</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>              | <b>50</b> |             | <b>11.744.159.534</b> | <b>(41.917.954.047)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>             | <b>60</b> |             | <b>36.141.000.188</b> | <b>121.579.439.048</b>  |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>            | <b>70</b> |             | <b>47.885.159.722</b> | <b>79.661.485.001</b>   |



Người lập biểu  
Lê Bích Thùy



Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Tiến Hưng  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 18 tháng 08 năm 2025

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính kèm theo.

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 17 ngày 21/07/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 55 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 55 người).

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, đường dây trạm điện; sản xuất vật liệu xây dựng...

#### 1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng ngoại trừ một số công trình đặc thù của hoạt động xây lắp có thời gian trên 12 tháng.

#### 1.4 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty

#### 1.5 Cấu trúc công ty

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có một (01) địa điểm kinh doanh và bốn (04) chi nhánh hạch toán độc lập sau:

| <u>Tên đơn vị</u>   | <u>Địa chỉ</u>   |
|---------------------|--|
| Địa điểm kinh doanh | Khu B53, đường Anh Dũng, thôn Cầu, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội |
| Chi nhánh số 1      | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội                     |
| Chi nhánh số 2      | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội                     |
| Chi nhánh số 3      | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội                     |
| Chi nhánh số 5      | Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội                     |



Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

| <b>Tên công ty</b>                              | <b>Tỉ lệ góp vốn</b> | <b>Tỉ lệ biểu quyết</b> | <b>Hoạt động kinh doanh chính</b>               |
|---|----------------------|-------------------------|---|
| <b>Công ty con</b>                              |                      |                         |   |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment | 98%                  | 98%                     | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác |
| <b>Công ty liên kết</b>                         |                      |                         |   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang   | 25%                  | 25%                     | Doanh nghiệp dự án: thu phí đường bộ            |

**1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Giả định hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**2.3. 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.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 yêu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

### **3.3 Các khoản đầu tư tài chính**

#### **Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 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**

##### ***Đầu tư vào Công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

##### ***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của



các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 3.4 Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### 3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### 3.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

#### Thời gian khấu hao (năm)

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 25      |
| Máy móc, thiết bị               | 03 - 08 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 10 |
| Thiết bị dụng cụ, quản lý       | 03 - 05 |

### 3.7 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 Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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



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

**Chương trình phần mềm**

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

**3.8 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

**3.9 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**3.10 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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 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.

**3.11 Vốn chủ sở hữu**

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

**3.12 Phân phối lợi nhuận**

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.



### 3.13 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phân 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 xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

##### *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.

### 3.14 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. 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.

### 3.15 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

### 3.16 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

### **3.17 Các 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

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

## **4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

### **4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | <b>Số cuối kỳ<br/>VND</b> | <b>Số đầu kỳ<br/>VND</b> |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Tiền mặt                        | 3.312.085.589             | 1.617.927.868            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 27.573.074.133            | 32.523.072.320           |
| Các khoản tương đương tiền      | 17.000.000.000            | 2.000.000.000            |
|                                 | <b>47.885.159.722</b>     | <b>36.141.000.188</b>    |





**4.2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                    | Số cuối kỳ            |                       | Số đầu kỳ             |                       |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                    | Giá gốc<br>VND        | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Giá trị ghi sổ<br>VND |
| <b>Ngắn hạn</b>    | <b>16.000.000.000</b> | <b>16.000.000.000</b> | <b>11.000.000.000</b> | <b>11.000.000.000</b> |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 16.000.000.000        | 16.000.000.000        | 11.000.000.000        | 11.000.000.000        |
| (i)                |                       |                       |                       |                       |
|                    | <b>16.000.000.000</b> | <b>16.000.000.000</b> | <b>11.000.000.000</b> | <b>11.000.000.000</b> |

(i) Tại thời điểm 30/06/2025, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 4 tháng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô với lãi suất 2,3%/năm.

**4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|   | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND       |
|---|-----------------------|------------------------|
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nam Định  | -                     | 70.606.371.000         |
| Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình  | 44.436.150            | 27.456.440.000         |
| Công ty TNHH giải pháp tích hợp Quốc Tế ACC   | 30.742.974.500        | 29.937.092.700         |
| Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn  | 7.266.643.229         | 9.736.913.112          |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực thành phố Thủ Đức                                 | 82.380.373            | 7.768.523.232          |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương   | 18.590.586.449        | 6.523.056.822          |
| Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ chi  | 6.617.233.919         | 6.617.233.919          |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Bitech  | -                     | 11.438.537.000         |
| Các khoản phải thu khách hàng khác  | 16.384.926.526        | 19.186.097.457         |
|   | <b>79.729.181.146</b> | <b>189.270.265.242</b> |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b> | <b>250.585.629</b>    | <b>443.968.129</b>     |

**4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|  | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND      |
|--|------------------------|-----------------------|
| Công ty CP Phần mềm Tự động hóa Điều khiển   | 24.986.514.750         | 25.751.104.750        |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tập đoàn Toàn Cầu | 20.584.769.026         |                       |
| Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Katy      | -                      | 24.184.769.026        |
| Công ty CP Đầu tư Hùng Thắng                 | 13.692.489.150         | 14.785.182.100        |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Tín           | 22.734.527.455         | 3.307.344.898         |
| Các khoản trả trước cho người bán khác       | 48.077.586.130         | 17.462.961.576        |
|  | <b>130.075.886.511</b> | <b>85.491.362.350</b> |



**4.5 Phải thu khác**

**4.5.1 Phải thu ngắn hạn khác**

|  | <b>Số cuối kỳ</b>      |                         | <b>Số đầu kỳ</b>       |                         |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|  | <b>Giá trị<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> | <b>Giá trị<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> |
| Ký cược, ký quỹ  | 44.422.209             | -                       | 44.422.209             | -                       |
| Tạm ứng  | 15.089.569.510         | -                       | 15.221.355.636         | -                       |
| Lãi vay phải thu   | -                      | -                       | 1.039.815.342          | -                       |
| Phải thu Công ty TNHH<br>BOT Hà Nội - Bắc Giang  | 33.750.000.000         | -                       | -                      | -                       |
| về tiền cổ tức   |                        |                         |                        |                         |
| Phải thu khác  | 1.350.741.593          | -                       | 1.252.253.491          | -                       |
|  | <b>50.234.733.312</b>  | <b>-</b>                | <b>17.557.846.678</b>  | <b>-</b>                |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác<br/>là các bên liên quan (chi<br/>tiết Thuyết minh số 7.1)</b> | <b>33.750.000.000</b>  |                         | <b>-</b>               |                         |

**4.5.2 Phải thu dài hạn khác**

|                 | <b>Số cuối kỳ</b>      |                         | <b>Số đầu kỳ</b>       |                         |
|-----------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                 | <b>Giá trị<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> | <b>Giá trị<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> |
| Ký cược, ký quỹ | -                      | -                       | 10.000.000             | -                       |
|                 | <b>-</b>               | <b>-</b>                | <b>10.000.000</b>      | <b>-</b>                |

**4.6 Hàng tồn kho**

|   | <b>Số cuối kỳ</b>      |                         | <b>Số đầu kỳ</b>       |                         |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|   | <b>Giá gốc<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> | <b>Giá gốc<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b> |
| Chi phí sản xuất, kinh<br>doanh dở dang (i) | 61.684.600.839         | -                       | 49.180.139.243         | -                       |
|   | <b>61.684.600.839</b>  | <b>-</b>                | <b>49.180.139.243</b>  | <b>-</b>                |

**(i) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang**

|   | <b>Số cuối kỳ<br/>VND</b> | <b>Số đầu kỳ<br/>VND</b> |
|---|---------------------------|--------------------------|
| Công trình Đường bộ mới                                   | 26.813.120.300            | 18.831.234.135           |
| Công trình Xây dựng các nhánh đường bờ tả rạch<br>Mỹ Thủy | 6.756.350.687             | 6.686.412.754            |
| Công trình cầu vượt sông Đáy                              | 2.597.016.758             | 10.260.302.986           |
| Công trình cao tốc Vĩnh Hảo - Phan Thiết                  | 2.225.849.713             | 2.248.979.710            |
| ĐA cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 14B, thành phố Đà<br>Nẵng    | 4.015.915.563             | 174.948.478              |
| Công trình cầu sông Sò                                    | 3.929.474.951             | 196.391.002              |
| Các công trình dự án khác                                 | 15.346.872.867            | 10.781.870.178           |
|   | <b>61.684.600.839</b>     | <b>49.180.139.243</b>    |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐỒNG SƠN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

4.7 Nợ quá hạn

|  | Số cuối kỳ        |               |                            | Số đầu kỳ         |               |                            |
|--|-------------------|---------------|----------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|
|  | Thời gian quá hạn | Giá gốc VND   | Giá trị có thể thu hồi VND | Thời gian quá hạn | Giá gốc VND   | Giá trị có thể thu hồi VND |
| Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ Chi (i) | Trên 3 năm        | 6.617.233.919 | 6.617.233.919              | Trên 3 năm        | 6.617.233.919 | 6.617.233.919              |
|  | Từ 2 đến 3 năm    | 833.207.316   | 833.207.316                | Từ 2 đến 3 năm    | 833.207.316   | 833.207.316                |
| Các khách hàng khác                        |                   | 7.450.441.235 | 7.450.441.235              |                   | 7.450.441.235 | 7.450.441.235              |

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán tại thời điểm 30/06/2025 nêu trên chủ yếu là của các công trình sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước, việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc giải ngân nguồn vốn Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực áp dụng các biện pháp để đôn đốc thu hồi công nợ. Các bên bản làm việc, biên bản đối chiếu công nợ với chủ đầu tư định kỳ. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu quá hạn này.

(i) Khoản phải thu Ban Quản lý Khu di tích Địa đạo Củ Chi về việc thi công công trình: Tiêu dự án Nâng cấp và xây dựng mới cơ sở vật chất khu Lám Viên và khu căn cứ hiện hữu thuộc dự án Tái hiện, tôn tạo Khu di tích Lịch sử chiến khu Rừng Sác - Căn Giò theo hợp đồng số 16-1/HD-ĐĐCC ngày 29/04/2020. Công trình đã hoàn thành và nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản số 155/BBNTĐVSD-ĐĐCC ngày 15/05/2020. Ngày 23/02/2024, Thành ủy TP.HCM gửi thông báo khẩn số 1014-TB/VPTU yêu cầu Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính khẩn trương phối hợp rà soát, đề xuất phương án tối ưu, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo hoàn thành việc quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Ngày 22/04/2024, Văn phòng UBND thành phố HCM có thông báo số 409/TB-VP về việc giao Sở tài chính chủ trì, phối hợp Sở xây dựng, chủ đầu tư xác định giá trị cần thanh toán cho nhà thầu để làm cơ sở cho việc quyết toán dự án. Ngày 21/08/2024, Ủy ban nhân dân Tp Hồ Chí Minh ra quyết định số 3484/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được khoản phải thu này.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐỒNG SƠN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị văn phòng | Tổng           |
|-------------------------------|---------------------------|------------------|------------------------|--------------------|----------------|
|                               | VND                       | VND              | VND                    | VND                | VND            |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                  |                        |                    |                |
| Số dư đầu kỳ                  | 18.306.145.548            | 487.753.000      | 2.742.633.186          | 159.927.273        | 21.596.459.007 |
| Tăng trong kỳ                 | -                         | -                | 868.990.000            | -                  | 868.990.000    |
| - <i>Mua trong kỳ</i>         | -                         | -                | 868.990.000            | -                  | 868.990.000    |
| Giảm trong kỳ                 | -                         | -                | (762.195.122)          | -                  | (762.195.122)  |
| - <i>Thanh lý, nhượng bán</i> | -                         | -                | (762.195.122)          | -                  | (762.195.122)  |
| Số dư cuối kỳ                 | 18.306.145.548            | 487.753.000      | 2.849.428.064          | 159.927.273        | 21.803.253.885 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                  |                        |                    |                |
| Số dư đầu kỳ                  | 8.054.704.039             | 314.352.393      | 1.409.345.869          | 159.927.273        | 9.938.329.574  |
| Tăng trong kỳ                 | 366.122.910               | 26.195.271       | 131.493.642            | -                  | 523.811.823    |
| - <i>Khấu hao trong kỳ</i>    | 366.122.910               | 26.195.271       | 131.493.642            | -                  | 523.811.823    |
| Giảm trong kỳ                 | -                         | -                | (762.195.122)          | -                  | (762.195.122)  |
| - <i>Thanh lý, nhượng bán</i> | -                         | -                | (762.195.122)          | -                  | (762.195.122)  |
| Số dư cuối kỳ                 | 8.420.826.949             | 340.547.664      | 778.644.389            | 159.927.273        | 9.699.946.275  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                  |                        |                    |                |
| Tại ngày đầu kỳ               | 10.251.441.509            | 173.400.607      | 1.333.287.317          | -                  | 11.758.129.433 |
| Tại ngày cuối kỳ              | 9.885.318.599             | 147.205.336      | 2.070.783.675          | -                  | 12.103.307.610 |

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 950.907.637 VND, tại 01/01/2025 là 1.664.999.759 VND.

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 1.243.174.151 VND, tại ngày 01/01/2025 là 1.333.287.317 VND.

4.9 Tài sản cố định vô hình

|                               | Phần mềm máy tính | Tổng       |
|-------------------------------|-------------------|------------|
|                               | VND               | VND        |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                   |            |
| Số dư đầu kỳ                  | 58.300.000        | 58.300.000 |
| Số dư cuối kỳ                 | 58.300.000        | 58.300.000 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                   |            |
| Số dư đầu kỳ                  | 58.300.000        | 58.300.000 |
| Số dư cuối kỳ                 | 58.300.000        | 58.300.000 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                   |            |
| Tại ngày đầu kỳ               | -                 | -          |
| Tại ngày cuối kỳ              | -                 | -          |

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 58.300.000 VND, tại 01/01/2025 là 58.300.000 VND.

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 0 VND, tại ngày 01/01/2025 là 0 VND.

4.10 Chi phí trả trước ngắn hạn

|                            | Số cuối kỳ  | Số đầu kỳ   |
|----------------------------|-------------|-------------|
|                            | VND         | VND         |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 217.985.705 | 393.066.984 |
| Chi phí thuê văn phòng     | -           | 175.353.750 |
| Các khoản khác             | 89.439.060  | 82.745.310  |
|                            | 307.424.765 | 651.166.044 |



| 4.11 | Đầu tư tài chính dài hạn                   | Số cuối kỳ      |          |                | Số đầu kỳ       |          |                |
|------|--|-----------------|----------|----------------|-----------------|----------|----------------|
|      |  | Giá gốc         | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc         | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
|      |  | VND             | VND      | VND            | VND             | VND      | VND            |
|      | Đầu tư vào công ty con                     | 9.800.000.000   | -        | -              | 5.100.000.000   | -        | -              |
|      | Công ty CP Công nghệ Đồng Quang Investment | 9.800.000.000   | -        | (i)            | 5.100.000.000   | -        | (i)            |
|      | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết    | 124.080.600.000 | -        | -              | 124.080.600.000 | -        | -              |
|      | Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang   | 124.080.600.000 | -        | (i)            | 124.080.600.000 | -        | (i)            |
|      |  | 133.880.600.000 | -        | -              | 129.180.600.000 | -        | -              |

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Theo nghị quyết HĐQT số 02.01.2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 02/01/2025, Công ty đã ký kết Hợp đồng số 01.01/2025/HĐCN/DSH-NGN; Hợp đồng số 02.01/2025/HĐCN/DSH-NO, Hợp đồng số 03.01/2025/HĐCN/DSH-LTTH để nhận chuyển nhượng 470.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ Đồng Quang Investment với giá mua 4,7 tỷ VND, nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty con lên 98% vốn điều lệ.

| 4.12 | Phải trả người bán ngắn hạn   | Số cuối kỳ            |                           | Số đầu kỳ              |                           |
|------|---|-----------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
|      |   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ VND |
|      |   | VND                   |                           | VND                    |                           |
|      | Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Tín  | 17.390.305.283        | 17.390.305.283            | 24.364.986.062         | 24.364.986.062            |
|      | Công ty CP XD và TM Vạn Tín Phát  | 1.653.112.513         | 1.653.112.513             | 23.483.093.513         | 23.483.093.513            |
|      | Nhà máy cơ khí Quang Minh - Chi nhánh Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công ty TNHH MTV | 4.032.108.081         | 4.032.108.081             | 4.032.108.081          | 4.032.108.081             |
|      | Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Katy  | 2.947.607.900         | 2.947.607.900             | 4.288.339.800          | 4.288.339.800             |
|      | Các nhà cung cấp khác   | 44.046.605.813        | 44.046.605.813            | 74.118.447.711         | 74.118.447.711            |
|      |   | <b>70.069.739.590</b> | <b>70.069.739.590</b>     | <b>130.286.975.167</b> | <b>130.286.975.167</b>    |

**4.13 Người mua trả tiền trước**

**4.13.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|   | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Sở xây dựng thành phố Đà Nẵng   | 35.712.408.360        | 32.733.128.305        |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nam Định  | 24.057.081.709        | 19.952.623.675        |
| Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình  | -                     | 10.507.952.850        |
| Ban QLDA ĐTXD Các Công trình Giao thông   | 11.386.407.950        | 11.386.407.950        |
| Công ty CP Tập đoàn Cienco4   | 7.732.173.557         | 3.133.283.826         |
| Các khoản người mua trả tiền trước khác   | 6.869.353.530         | 6.015.763.701         |
|   | <b>85.757.425.106</b> | <b>83.729.160.307</b> |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b> | <b>1.433.910.992</b>  | <b>1.433.910.992</b>  |

**4.13.2 Người mua trả tiền trước dài hạn**

|  | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nam Định                     | 55.829.534.016        | 79.886.615.725        |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông Hà Nội | 29.851.239.000        | -                     |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Phúc Thịnh               | 5.437.890.000         | -                     |
|  | <b>91.118.663.016</b> | <b>79.886.615.725</b> |

**4.14 Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                 | Số cuối kỳ<br>VND    | Số đầu kỳ<br>VND     |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay                 | -                    | 150.170.714          |
| Chi phí các công trình          | 3.035.944.406        | 2.600.646.827        |
| Chi phí thuê văn phòng phía Nam | 2.856.000.000        | 2.856.000.000        |
| Các khoản khác                  | -                    | 412.100.431          |
|                                 | <b>5.891.944.406</b> | <b>6.018.917.972</b> |



4.15 Phải trả ngắn hạn khác

4.15.1 Phải trả ngắn hạn khác

|   | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Kinh phí công đoàn  | 136.300.040           | 152.778.424           |
| Các khoản bảo hiểm  | 31.275.800            | 2.122.635.088         |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng (i)  | 20.428.423.400        | 27.366.707.918        |
| Cổ tức phải trả   | -                     | 643.087.647           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác   | 2.445.400.892         | 3.583.795.383         |
|   | <b>23.041.400.132</b> | <b>33.869.004.460</b> |
| <b>Phải trả ngắn hạn khác của các bên liên quan<br/>(chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b> | <b>20.428.423.400</b> | <b>27.463.171.065</b> |

(i) Chủ yếu là khoản Tổng Công ty 319 đã ứng tiền liên quan tới công trình Bệnh viện 175 theo khối lượng thi công ký hợp đồng ban đầu. Khoản tiền này Công ty sẽ phải đối chiếu và hoàn trả lại Tổng Công ty 319.

4.15.2 Phải trả dài hạn khác

|                              | Số cuối kỳ<br>VND  | Số đầu kỳ<br>VND   |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 100.000.000        | 100.000.000        |
|                              | <b>100.000.000</b> | <b>100.000.000</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐỒNG SƠN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.16 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

|   | Số cuối kỳ      |                   | Phát sinh trong kỳ   |                      | Số đầu kỳ       |                      |
|---|-----------------|-------------------|----------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
|   | Phải thu<br>VND | Phải nộp<br>VND   | Số đã nộp<br>VND     | Số phải nộp<br>VND   | Phải thu<br>VND | Phải nộp<br>VND      |
| Thuế GTGT                                 | -               | -                 | 2.471.502.808        | 2.471.502.808        | -               | -                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                | 918.494         | 8.266.449         | 3.174.518.469        | 8.266.449            | -               | 3.173.599.975        |
| Thuế thu nhập cá nhân                     | -               | 25.937.464        | 220.103.690          | 150.208.183          | -               | 95.832.971           |
| Thuế môn bài                              | -               | -                 | 8.000.000            | 8.000.000            | -               | -                    |
| Phí, lệ phí và các khoản phải<br>nộp khác | -               | -                 | 9.028.346            | 9.028.346            | -               | -                    |
|   | <b>918.494</b>  | <b>34.203.913</b> | <b>5.883.153.313</b> | <b>2.647.005.786</b> | <b>-</b>        | <b>3.269.432.946</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐỒNG SƠN**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

**Mẫu số B 09 - DN**

**4.17 Vay và nợ thuê tài chính**

**4.17.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|   | Số đầu kỳ              |                                 | Trong kỳ               |                        | Số cuối kỳ             |                                 |
|---|------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|
|   | Giá trị<br>VND         | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND | Tăng<br>VND            | Giảm<br>VND            | Giá trị<br>VND         | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND |
|   |                        |                                 |                        |                        |                        |                                 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và<br>Phát triển Nông thôn Việt<br>Nam - CN Láng Hạ (i) | 27.508.136.423         | 27.508.136.423                  | 16.159.492.873         | 10.555.860.518         | 33.111.768.778         | 33.111.768.778                  |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong<br>- CN Bến Thành (ii)                              | 8.000.000.000          | 8.000.000.000                   | -                      | -                      | 8.000.000.000          | 8.000.000.000                   |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và<br>Phát triển Việt Nam - CN Mỹ<br>Đĩnh (iii)         | 73.840.367.708         | 73.840.367.708                  | 120.027.465.831        | 117.253.631.600        | 76.614.201.939         | 76.614.201.939                  |
| Công ty TNHH Hoàn Hảo (iv)  | 10.000.000.000         | 10.000.000.000                  | -                      | 10.000.000.000         | -                      | -                               |
| Ngân hàng TMCP VPBank -<br>CN Kinh Đô (v)                                     | -                      | -                               | 10.608.506.234         | 2.300.000.000          | 8.308.506.234          | 8.308.506.234                   |
| Vay cá nhân (vi)  | 530.000.000            | 530.000.000                     | -                      | 60.000.000             | 470.000.000            | 470.000.000                     |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính<br/>ngắn hạn</b>                                  | <b>119.878.504.131</b> | <b>119.878.504.131</b>          | <b>146.795.464.938</b> | <b>140.169.492.118</b> | <b>126.504.476.951</b> | <b>126.504.476.951</b>          |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐÔNG SƠN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.17.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

|  | Số đầu kỳ     |                       | Trong kỳ |               | Số cuối kỳ  |                       |
|--|---------------|-----------------------|----------|---------------|-------------|-----------------------|
|  | Giá trị       | Số có khả năng trả nợ | Tăng     | Giảm          | Giá trị     | Số có khả năng trả nợ |
|  | VND           | VND                   | VND      | VND           | VND         | VND                   |
| Ông Nguyễn Văn Minh (vii)  | 3.600.000.000 | 3.600.000.000         | -        | 3.600.000.000 | -           | -                     |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình (viii) | 885.424.000   | 885.424.000           | -        | 177.076.000   | 708.348.000 | 708.348.000           |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                                 | 4.485.424.000 | 4.485.424.000         | -        | 3.777.076.000 | 708.348.000 | 708.348.000           |

Thông tin chi tiết các khoản vay

(i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-202401292 ngày 4/11/2024 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức vay là 50 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng, lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ. Mục đích nhằm bổ sung vốn lưu động để thực hiện phương án kinh doanh. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400- LAV-202301309 ngày 21/12/2023 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức vay là 152 tỷ đồng, Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện công trình Cải tạo, nâng cấp QL14B TP Đà Nẵng. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 01/10/2025.

Tài sản đảm bảo như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 838384 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 035840, số vào sổ cấp GCN: CS 21694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/08/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 620858, số vào sổ cấp GCN: CS 39143 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2022 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 678472, số vào sổ cấp GCN: CS 54201 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/9/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba.

- 01 sổ tiết kiệm có kỳ hạn tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.

(ii) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 150/2023/HDTDPDL ngày 18/08/2023 và văn bản sửa đổi số 150/2023/HDTDPDL/PDL/SDBS/01 ngày 28/11/2024 giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành, hạn mức tín dụng là 8,5 tỷ đồng, thời hạn mỗi khoản vay không quá 9 tháng và lãi suất vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.



(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình theo các hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/12738127/HĐTD ký ngày 09/09/2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình với hạn mức vay là 90 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức tới ngày 15/08/2025. Thời hạn vay, lãi suất vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.

2. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/12738127/HĐTD ngày 30/06/2023 với hạn mức tín dụng là 209 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.

3. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2023/12738127/HĐTD ngày 8/9/2023 với hạn mức tín dụng là 85 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.

4. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04/2023/12738127/HĐTD ngày 8/9/2023 với hạn mức tín dụng là 134 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Xây dựng cầu vượt Sông Đáy. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 31/12/2024.

5. Tài sản đảm bảo của các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 999692, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05504 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 888089, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07731 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/4/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 592484, sổ vào sổ cấp GCN: CS 26694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/09/2015 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 407087 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 26/12/2018 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Xe ô tô con mang BKS: 30F-831.94; Xe ô tô con mang BKS: 30H-164.10, Xe ô tô con mang BKS 30K724.93 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Quyền tài sản (bao gồm cả quyền tài sản hình thành trong tương lai) phát sinh theo các Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 619/2023/HĐXD ký ngày 29/06/2023; số 60/2025/HĐXD-ĐCD ký ngày 05/06/2025 và số 16/2023/HĐ-XD/DA2 ký ngày 08/06/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.

(iv) Khoản vay Công ty TNHH Hoàn Hảo theo HĐTD số 01/2024/HĐCV ngày 29/07/2024, điều chỉnh bởi PL01.01/2024/HĐCV ngày 28/09/2024 với hạn mức cho vay: 10.000.000.000 VND. Thời hạn vay: đến ngày 31/3/2025. Mục đích vay: Phục vụ thi công dự án Đường bộ mới. Lãi suất: 0,1%/năm. Biện pháp đảm bảo: Không áp dụng biện pháp đảm bảo. Tại thời điểm lập báo cáo, công ty đã tắt toàn khoản vay này.

(v) Ngân hàng TMCP VPBank - CN Kinh Đô theo hợp đồng tín dụng số CLC-45613-01 ngày 05/06/2025. Hạn mức cho: 180.000.000.000 VND, trong đó: Hạn mức cho vay và tương đương cho vay: 70.000.000.000 VND; Hạn mức cấp bảo lãnh: 180.000.000.000 VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động thi công xây dựng; Phát hành bảo lãnh (bảo lãnh dự thầu tạm ứng, thực hiện hợp đồng, bảo hành, thanh toán và các loại bảo lãnh khác. Bảo lãnh thanh toán tính vào hạn mức vay và tương đương vay) phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình. Lãi suất: Quy định trên từng giấy nhận nợ; Thời hạn cho vay: Hết ngày 05/06/2026; Biện pháp đảm bảo: 02 Quyền đòi nợ theo Hợp đồng xây dựng số 02/2024/HĐ/C4-ĐS ký ngày 20/02/2024 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 và Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng Đông Sơn về việc thực hiện gói thầu: Thi công xây dựng công trình thuộc Dự án: Dự án cải tạo, nâng cấp quốc lộ 14B, Thành phố Đà Nẵng từ Km25+112-Km26+128,78 (Không bao gồm hệ thống chiếu sáng, hệ thống thoát nước ngang đường, có bao gồm hạng mục công cộng chui dân sinh) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 140524-1036353-01-SME/QDN ngày 20/05/2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có). Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 54/2025/HĐXD/BQLCTGT ký ngày 15/05/2025 ký giữa Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Đông Sơn với Liên danh nhà thầu Ba Sao về việc xây dựng



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

và đảm bảo an toàn giao thông tuyến đường KM35+870-KM49+095 (Bao gồm cầu vượt Sông Đáy, cầu kênh ngoại độ, hệ thống chiếu sáng, tổ chức giao thông, đèn tín hiệu giao thông).

(vi) Khoản vay ông Nguyễn Quang Bình theo hợp đồng cho vay tiền ngày 01/02/2024 với số tiền cho vay: 530.000.000 VND. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất: 4,6%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động của Chi nhánh 3. Biện pháp bảo đảm: không có biện pháp bảo đảm.

(vii) Khoản vay ông Nguyễn Văn Minh theo hợp đồng vay vốn số 01/DS-CN ngày 15/03/2024 với số tiền cho vay: 3.600.000.000 VND. Thời hạn vay: đến ngày 15/03/2026. Mục đích vay: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất vay vốn: 0%/tháng. Biện pháp đảm bảo: Không áp dụng biện pháp đảm bảo. Tại thời điểm lập báo cáo, công ty đã tắt toàn khoản vay này.

(viii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/12738127/HĐTD ngày 22/05/2024. Hạn mức tín dụng: 1.062.500.000 VND. Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Cho vay đầu tư 01 xe ô tô Camry AXVA70L-JEZQBT mới 100%, nhập khẩu nguyên chiếc, sản xuất năm 2024. Thời hạn thanh toán: Trả nợ gốc trong 12 kỳ (mỗi kỳ 3 tháng) vào ngày 25 tháng cuối quý. Số tiền trả nợ mỗi kỳ: 88.538.000 VND. Kỳ trả nợ cuối cùng là ngày đáo hạn khoản vay, số tiền trả nợ kỳ cuối cùng là số tiền còn lại của khoản vay. Lãi vay trả vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, áp dụng lãi suất cố định: 7,5%/năm. Sau 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay = lãi suất tiết kiệm dân cư thông thường VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) margin 3,5%/ năm, nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng từng thời kỳ.

## 4.18 Vốn chủ sở hữu

## 4.18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|   | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | LNST chưa<br>phân phối | Tổng            |
|---|---------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------|
|   | VND                       | VND                      | VND                    | VND             |
| Số dư đầu năm trước                     | 100.000.000.000           | 396.852.688              | (8.367.998.596)        | 92.028.854.092  |
| Tăng trong năm                          |                           |                          |                        |                 |
| - Lãi trong năm                         | -                         | -                        | 10.150.721.554         | 10.150.721.554  |
| Số dư cuối năm trước                    | 100.000.000.000           | 396.852.688              | 1.782.722.958          | 102.179.575.646 |
| Số dư đầu kỳ này                        | 100.000.000.000           | 396.852.688              | 1.782.722.958          | 102.179.575.646 |
| Tăng trong kỳ                           |                           |                          |                        |                 |
| - Lãi trong kỳ                          | -                         | -                        | 35.305.240.837         | 35.305.240.837  |
| Giảm trong năm                          |                           |                          |                        |                 |
| - Trích lập quỹ khen<br>thưởng phúc lợi | -                         | -                        | (178.272.000)          | (178.272.000)   |
| Số dư cuối kỳ này                       | 100.000.000.000           | 396.852.688              | 36.909.691.795         | 137.306.544.483 |



4.18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                   | Số cuối kỳ             |             | Số đầu kỳ              |             |
|-----------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                   | Vốn thực góp<br>VND    | Tỷ lệ<br>%  | Vốn thực góp<br>VND    | Tỷ lệ<br>%  |
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ            | 20.000.000.000         | 20,00%      | 20.000.000.000         | 20,00%      |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc<br>phòng | 15.000.000.000         | 15,00%      | 15.000.000.000         | 15,00%      |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng              | 3.000.000.000          | 3,00%       | 3.000.000.000          | 3,00%       |
| Ông Đậu Hiếu Thắng                | 1.500.000.000          | 1,50%       | 1.500.000.000          | 1,50%       |
| Vốn góp các cổ đông khác          | 60.500.000.000         | 60,50%      | 60.500.000.000         | 60,50%      |
|                                   | <b>100.000.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>100.000.000.000</b> | <b>100%</b> |

4.18.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                                  | Kỳ này<br>VND   | Kỳ trước<br>VND |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                 |                 |
| Vốn góp đầu kỳ này               | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ            | -               | -               |
| Vốn góp giảm trong kỳ            | -               | -               |
| Vốn góp cuối kỳ này              | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |

4.18.4 Cổ phiếu

|   | Số cuối kỳ<br>Cổ phiếu | Số đầu kỳ<br>Cổ phiếu |
|---|------------------------|-----------------------|
| <b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>            | <b>10.000.000</b>      | <b>10.000.000</b>     |
| <b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>         | <b>10.000.000</b>      | <b>10.000.000</b>     |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 10.000.000             | 10.000.000            |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                     | -                      | -                     |
| <b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>                 | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | -                      | -                     |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                     | -                      | -                     |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>                | <b>10.000.000</b>      | <b>10.000.000</b>     |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 10.000.000             | 10.000.000            |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                     | -                      | -                     |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu. |                        |                       |

4.18.5 Phân phối lợi nhuận

|   | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND        |
|---|-----------------------|------------------------|
| Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối                            | 1.782.722.958         | (8.367.998.596)        |
| Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh kỳ này           | 35.305.240.837        | 58.321.849             |
| Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ<br>trong kỳ | 37.087.963.795        | (8.309.676.747)        |
| Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:                 | (178.272.000)         | -                      |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi                           | (178.272.000)         | -                      |
| <b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối</b>                     | <b>36.909.691.795</b> | <b>(8.309.676.747)</b> |

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|   | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND        |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng hoá  | 10.921.953.860         | 61.132.869.163         |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng   | 103.575.766.302        | 127.952.298.738        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | -                      | 1.400.000.000          |
| Doanh thu khác  | 63.167.481             | 242.279.072            |
|   | <b>114.560.887.643</b> | <b>190.727.446.973</b> |
| Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan<br>(chi tiết Thuyết minh số 7.1) | <b>(311.938.394)</b>   | <b>1.683.362.890</b>   |

**5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp**

|                             | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND        |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 10.856.383.788         | 59.727.372.438         |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng   | 92.989.726.539         | 120.735.636.035        |
| Giá vốn hoạt động khác      | 63.167.479             | 242.279.073            |
|                             | <b>103.909.277.806</b> | <b>180.705.287.546</b> |

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|   | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND    |
|---|-----------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 26.260.494            | 580.974.256        |
| Lãi đầu tư cổ phiếu   | 500.000.000           | -                  |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia   | 33.750.000.000        | -                  |
|   | <b>34.276.260.494</b> | <b>580.974.256</b> |
| Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ<br>với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1) | <b>33.750.000.000</b> | <b>-</b>           |

**5.4 Chi phí tài chính**

|              | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|--------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay | 3.942.368.773        | 3.018.119.842        |
|              | <b>3.942.368.773</b> | <b>3.018.119.842</b> |



**5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                   | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý         | 3.385.296.405        | 4.685.445.925        |
| Chi phí vật liệu quản lý          | 9.000.006            | 3.409.337            |
| Chi phí đồ dùng văn phòng         | 56.753.156           | 60.061.794           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ             | 512.205.573          | 399.300.291          |
| Thuế, phí và lệ phí               | 184.575.223          | 141.115.213          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 1.041.652.240        | 1.843.043.915        |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 415.766.306          | 623.308.882          |
|                                   | <b>5.605.248.909</b> | <b>7.755.685.357</b> |

**5.6 Thu nhập khác**

|                           | Kỳ này<br>VND      | Kỳ trước<br>VND      |
|---------------------------|--------------------|----------------------|
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 163.726.364        | 1.059.090.909        |
| Các khoản khác            | 1                  | 904                  |
|                           | <b>163.726.365</b> | <b>1.059.091.813</b> |

**5.7 Chi phí khác**

|   | Kỳ này<br>VND      | Kỳ trước<br>VND    |
|---|--------------------|--------------------|
| Các khoản phạt vi phạm hành chính và chậm nộp | 76.941.254         | 111.536.232        |
| Chi phí khác                                  | 150.063.807        | 138.320.971        |
|   | <b>227.005.061</b> | <b>249.857.203</b> |

**5.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh tại Văn phòng và các chi nhánh độc lập như sau:

|                     | Kỳ này<br>VND    | Kỳ trước<br>VND    |
|---------------------|------------------|--------------------|
| - Văn phòng Công ty | -                | 580.241.245        |
| - Chi nhánh 1       | 2.213.310        | -                  |
| - Chi nhánh 2       | 6.053.139        | -                  |
|                     | <b>8.266.449</b> | <b>580.241.245</b> |

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

|   | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND       |
|---|------------------------|-----------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 146.795.464.938        | 78.961.125.470        |
|   | <b>146.795.464.938</b> | <b>78.961.125.470</b> |

**6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

|   | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND       |
|---|------------------------|-----------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường | 143.946.568.118        | 86.272.429.575        |
|   | <b>143.946.568.118</b> | <b>86.272.429.575</b> |

**7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**7.1. Giao dịch và số dư với 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.

**7.1.1 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, các thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và 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 của các thành viên quản lý chủ chốt:*

| Họ và tên              | Chức vụ                           | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|------------------------|-----------------------------------|---------------|-----------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ | Chủ tịch HĐQT                     | 207.000.000   | 185.000.000     |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng   | Thành viên HĐQT,<br>Tổng Giám đốc | 270.000.000   | 252.000.000     |
| Ông Đậu Hiếu Thắng     | Phó Tổng Giám đốc                 | 121.200.000   | 121.200.000     |
| Ông Nguyễn Giang Nam   | Thành viên HĐQT                   | 30.000.000    | 12.000.000      |
| Ông Lại Thành Nam      | Thành viên HĐQT                   | 30.000.000    | 92.000.000      |
| Ông Nguyễn Thành Trung | Phó Chủ tịch HĐQT                 | 42.000.000    | 12.000.000      |
| Ông Trần Minh Dũng     | Phó Tổng Giám đốc                 | 121.200.000   | 121.200.000     |
| Bà Lý Thị Thu Hà       | Thành viên BKS                    | -             | 12.000.000      |
| Bà Đỗ Thị Thủy Dương   | Thành viên BKS                    | 6.000.000     | 6.000.000       |
| Bà Mai Thị Hà          | Thành viên BKS                    | -             | 6.000.000       |
| Bà Lương Thị Thu Hà    | Trưởng Ban kiểm soát              | 6.000.000     | -               |
| Bà Nguyễn Thị Hường    | Thành viên BKS                    | 6.000.000     | -               |

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

Công ty phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

|                      | Nội dung nghiệp vụ                        | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|----------------------|---|---------------|-----------------|
| Các giao dịch khác   |   |               |                 |
| Ông Nguyễn Giang Nam | Nhận chuyển nhượng<br>vốn tại công ty con | 500.000.000   | -               |

**7.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và các công ty trong cùng tập đoàn.



**Danh sách các bên liên quan**

| Bên liên quan khác                            | Mối quan hệ   |
|---|---|
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng                | Cổ đông lớn   |
| XI nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng | Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn   |
| Công ty CP Công nghệ Đồng Quang Investment    | Công ty con   |
| Công ty CP Thái Hà Number One                 | Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là chủ tịch Công ty CP Thái Hà Number One |
| Công ty CP Đồng Quang Holdings                | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Công ty liên kết  |

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

| Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | Nội dung                      | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|--|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang   | Doanh thu xây dựng công trình | -                    | 1.683.362.890        |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng             | Doanh thu xây dựng công trình | (311.938.394)        | -                    |
|  |                               | <b>(311.938.394)</b> | <b>1.683.362.890</b> |

| Doanh thu tài chính                      | Nội dung | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND |
|--|----------|-----------------------|-----------------|
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Cổ tức   | 33.750.000.000        | -               |
|  |          | <b>33.750.000.000</b> | <b>-</b>        |

| Các giao dịch khác                 | Nội dung                               | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|------------------------------------|--|---------------|-----------------|
| Công ty Cổ phần Thái Hà Number One | Nhận chuyển nhượng vốn tại công ty con | 3.900.000.000 | -               |

**Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác**

|  |                                   | VND                       | VND                      |
|--|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Phải thu khách hàng</b>               |                                   |                           |                          |
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Phải thu tiền thi công công trình | 250.585.629               | 443.968.129              |
|  |                                   | <b>250.585.629</b>        | <b>443.968.129</b>       |
|  | <b>Nội dung</b>                   | <b>Số cuối kỳ<br/>VND</b> | <b>Số đầu kỳ<br/>VND</b> |
| <b>Phải thu khác</b>                     |                                   |                           |                          |
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Phải thu tiền cổ tức              | 33.750.000.000            | -                        |
|  |                                   | <b>33.750.000.000</b>     | <b>-</b>                 |

| Nội dung  |                         | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
|---|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn<br>XI nghiệp 11 - Tổng Công ty<br>319 Bộ Quốc Phòng | Trả trước tiền thi công | 1.433.910.992         | 1.433.910.992         |
|   |                         | <u>1.433.910.992</u>  | <u>1.433.910.992</u>  |
| Nội dung  |                         | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
| Phải trả khác<br>Tổng Công ty 319 Bộ Quốc<br>phòng                                    | Phải trả khác           | 20.428.423.400        | 27.366.707.918        |
|   | Cổ tức phải trả         | -                     | 96.463.147            |
|   |                         | <u>20.428.423.400</u> | <u>27.463.171.065</u> |

## 7.2. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

## 7.3. Các khoản cam kết, bảo lãnh

Trong kỳ, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

## 7.4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

## 7.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 do Công ty tự lập.



Người lập biểu  
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Tiến Hưng  
Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 08 năm 2025



**BẢN SAO**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét  
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025



## MỤC LỤC

|   | Trang        |
|---|--------------|
| <b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>                            | <b>2 – 4</b> |
| <b>BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ</b>        | <b>5 – 6</b> |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT</b> |              |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ                      | 7 – 8        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ      | 9            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ                | 10 – 11      |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ             | 12 – 40      |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

**THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 17 ngày 21/07/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ kế toán và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

| Họ và tên              | Chức vụ           |
|------------------------|-------------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ | Chủ tịch HĐQT     |
| Ông Nguyễn Thành Trung | Phó Chủ tịch HĐQT |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng   | Thành viên HĐQT   |
| Ông Nguyễn Giang Nam   | Thành viên HĐQT   |
| Ông Lại Thành Nam      | Thành viên HĐQT   |

**Ban Tổng Giám đốc**

| Họ và tên            | Chức vụ           |
|----------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Tiến Hưng | Tổng Giám đốc     |
| Ông Đậu Hiếu Thắng   | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Minh Dũng   | Phó Tổng Giám đốc |

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Tiến Hưng - Tổng Giám đốc.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ 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 hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư 18/2025/TT-BTC ngày 26/4/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất giữa niên độ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



**Nguyễn Tiến Hưng**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2025

Số: 1807.1/2025/BCSX/IAV

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 18 tháng 08 năm 2025, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của đơn vị tại ngày 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.



## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý đến người đọc tới thuyết minh số 4.8 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong số dư phải thu khách hàng tại ngày 30/06/2025 của Công ty có một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán liên quan đến các công trình xây dựng sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước. Việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc các chủ đầu tư được giải ngân nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các chủ đầu tư để thu hồi các khoản công nợ quá hạn này. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu này nên việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản công nợ nêu trên là không cần thiết.

Vấn đề nhấn mạnh này không ảnh hưởng đến Kết luận kiểm toán viên của chúng tôi.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 chưa được soát xét.



**NGUYỄN PHƯƠNG THÚY**

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2025

**LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH**  
Chứng thực bản sao đúng với bản chính  
Số chứng thực ..... 52385 ..... quyển số 2025CT/BS

Ngày 24-09-2025

Người thực hiện chứng thực  
(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)



**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
*Dương Thị Mai Khanh*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

| TÀI SẢN                                    | Mã số      | TM   | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND       |
|--|------------|------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                | <b>100</b> |      | <b>407.468.368.942</b> | <b>435.870.345.474</b> |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền      | 110        | 4.1  | 48.043.965.192         | 36.540.937.443         |
| 1. Tiền                                    | 111        |      | 31.043.965.192         | 34.540.937.443         |
| 2. Các khoản tương đương tiền              | 112        |      | 17.000.000.000         | 2.000.000.000          |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn              | 120        | 4.2  | 16.000.000.000         | 39.000.000.000         |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                  | 121        |      | -                      | 28.000.000.000         |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn         | 123        |      | 16.000.000.000         | 11.000.000.000         |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn           | 130        |      | 270.878.275.569        | 302.837.948.870        |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng        | 131        | 4.3  | 85.267.655.746         | 194.688.739.842        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn        | 132        | 4.4  | 130.075.886.511        | 85.491.362.350         |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn            | 135        | 4.5  | 5.000.000.000          | 5.000.000.000          |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                  | 136        | 4.6  | 50.534.733.312         | 17.657.846.678         |
| IV. Hàng tồn kho                           | 140        |      | 61.684.600.839         | 49.180.139.243         |
| 1. Hàng tồn kho                            | 141        | 4.7  | 61.684.600.839         | 49.180.139.243         |
| V. Tài sản ngắn hạn khác                   | 150        |      | 10.861.527.342         | 8.311.319.918          |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn              | 151        | 4.11 | 307.424.765            | 651.166.044            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                 | 152        |      | 10.553.184.083         | 7.660.153.874          |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước     | 153        | 4.17 | 918.494                | -                      |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                 | <b>200</b> |      | <b>252.380.073.971</b> | <b>259.573.716.285</b> |
| I. Các khoản phải thu dài hạn              | 210        |      | -                      | 10.000.000             |
| 1. Phải thu dài hạn khác                   | 216        | 4.6  | -                      | 10.000.000             |
| II. Tài sản cố định                        | 220        |      | 12.103.307.610         | 11.758.129.433         |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                | 221        | 4.9  | 12.103.307.610         | 11.758.129.433         |
| - Nguyên giá                               | 222        |      | 21.803.253.885         | 21.696.459.007         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 223        |      | (9.699.946.275)        | (9.938.329.574)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                 | 227        | 4.10 | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                               | 228        |      | 58.300.000             | 58.300.000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 229        |      | (58.300.000)           | (58.300.000)           |
| III. Bất động sản đầu tư                   | 230        |      | -                      | -                      |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn                | 240        |      | -                      | -                      |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn                | 250        | 4.12 | 240.229.712.417        | 247.755.066.241        |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252        |      | 240.229.712.417        | 247.755.066.241        |
| VI. Tài sản dài hạn khác                   | 260        |      | 47.053.944             | 50.520.611             |
| 1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại          | 262        |      | 47.053.944             | 50.520.611             |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                   | <b>270</b> |      | <b>659.848.442.913</b> | <b>695.444.061.759</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | TM          | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND       |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                         | <b>300</b> |             | <b>406.076.200.694</b> | <b>464.613.008.479</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>314.149.189.678</b> | <b>380.140.968.754</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 4.13        | 70.930.000.312         | 131.099.235.889        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 4.14        | 85.757.425.106         | 83.729.160.307         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 4.17        | 52.387.942             | 3.294.139.389          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 1.150.195.181          | 1.608.918.958          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 4.15        | 5.891.944.406          | 6.018.917.972          |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 4.16        | 23.041.400.132         | 33.869.004.460         |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 4.18        | 126.504.476.951        | 119.878.504.131        |
| 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi                    | 322        |             | 821.359.648            | 643.087.648            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>91.927.011.016</b>  | <b>84.472.039.725</b>  |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn            | 332        | 4.14        | 91.118.663.016         | 79.886.615.725         |
| 2. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | 4.16        | 100.000.000            | 100.000.000            |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 4.18        | 708.348.000            | 4.485.424.000          |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |             | <b>253.772.242.219</b> | <b>230.831.053.280</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>4.19</b> | <b>253.772.242.219</b> | <b>230.831.053.280</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 396.852.688            | 396.852.688            |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 153.173.057.824        | 125.496.465.009        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 125.354.388.364        | 72.505.458.535         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 27.818.669.460         | 52.991.006.474         |
| 4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 202.331.707            | 4.937.735.583          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | -                      | -                      |
| <b>TÓNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>659.848.442.913</b> | <b>695.444.061.759</b> |



Người lập biểu  
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Tiến Hưng  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 18 tháng 08 năm 2025

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

| Chỉ tiêu  | Mã số | TM  | Kỳ này<br>VND   | Kỳ trước<br>VND |
|---|-------|-----|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                     | 01    | 5.1 | 114.671.998.757 | 190.727.446.973 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02    |     | -               | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)             | 10    |     | 114.671.998.757 | 190.727.446.973 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | 5.2 | 103.957.277.806 | 180.705.287.546 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)               | 20    |     | 10.714.720.951  | 10.022.159.427  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | 5.3 | 526.264.414     | 581.236.360     |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | 5.4 | 3.942.368.773   | 3.018.119.842   |
| Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |     | 3.942.368.773   | 3.018.119.842   |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                        | 24    |     | 26.224.646.176  | 11.478.634.089  |
| 9. Chi phí bán hàng   | 25    |     | -               | -               |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 26    | 5.5 | 5.618.896.535   | 7.800.435.250   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)} | 30    |     | 27.904.366.233  | 11.263.474.784  |
| 12. Thu nhập khác   | 31    | 5.6 | 163.726.365     | 1.059.091.813   |
| 13. Chi phí khác  | 32    | 5.7 | 227.005.061     | 249.857.203     |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |     | (63.278.696)    | 809.234.610     |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                          | 50    |     | 27.841.087.537  | 12.072.709.394  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51    | 5.8 | 18.159.931      | 580.241.245     |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52    |     | 3.466.667       | -               |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)              | 60    |     | 27.819.460.939  | 11.492.468.149  |
| - LNST của cổ đông của công ty mẹ   | 61    |     | 27.818.669.460  | 11.514.267.166  |
| - LNST của cổ đông không kiểm soát  | 62    |     | 791.479         | (21.799.017)    |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70    | 5.9 | 2.800           | 1.151           |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu  | 71    | 5.9 | 795             | 1.151           |

Người lập biểu

Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng

Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 08 năm 2025



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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

(theo phương pháp gián tiếp)

| Chi tiêu  | Mã số | TM | Kỳ này<br>VND    | Kỳ trước<br>VND  |
|---|-------|----|------------------|------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                               |       |    |                  |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01    |    | 27.841.087.537   | 12.072.709.394   |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản   |       |    |                  |                  |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT  | 02    |    | 523.811.823      | 410.906.541      |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05    |    | (26.914.636.954) | (12.059.870.449) |
| - Chi phí lãi vay   | 06    |    | 3.942.368.773    | 3.018.119.842    |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                | 08    |    | 5.392.631.179    | 3.441.865.328    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu   | 09    |    | 29.075.724.598   | (22.885.108.124) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho   | 10    |    | (12.504.461.596) | (32.884.518.193) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11    |    | (29.085.412.311) | 42.164.726.510   |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước  | 12    |    | 343.741.279      | (115.274.410)    |
| - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    |    | 28.000.000.000   | -                |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14    |    | (4.092.539.487)  | (3.018.119.842)  |
| - Thuế TNDN đã nộp  | 15    |    | (3.193.281.206)  | (1.599.463.976)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                   | 20    |    | 13.936.402.456   | (14.895.892.707) |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                  |       |    |                  |                  |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác               | 21    |    | (868.990.000)    | (1.441.810.700)  |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác            | 22    |    | 163.726.364      | -                |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 23    |    | (16.000.000.000) | (39.700.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                     | 24    |    | 11.000.000.000   | 13.960.000.000   |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                          | 27    |    | 1.066.079.756    | 1.406.625.214    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                       | 30    |    | (4.639.183.880)  | (25.775.185.486) |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

(theo phương pháp gián tiếp)

| Chỉ tiêu   | MS        | TM  | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND        |
|--|-----------|-----|-----------------------|------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>     |           |     |                       |                        |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                  | 33        | 6.1 | 146.795.464.938       | 78.961.125.470         |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                 | 34        | 6.2 | (143.946.568.118)     | (86.272.429.575)       |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu             | 36        |     | (643.087.647)         | -                      |
| <b>IV Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b> | <b>40</b> |     | <b>2.205.809.173</b>  | <b>(7.311.304.105)</b> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm                        | 50        |     | 11.503.027.749        | (47.982.382.298)       |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                       | 60        |     | 36.540.937.443        | 122.166.696.643        |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>               | <b>70</b> |     | <b>48.043.965.192</b> | <b>74.184.314.345</b>  |



Người lập biểu

Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng

Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 08 năm 2025



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính kèm theo.

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 17 ngày 21/07/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 57 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 55 người).

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, đường dây trạm điện; sản xuất vật liệu xây dựng...

#### 1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng ngoại trừ một số công trình đặc thù của hoạt động xây lắp có thời gian trên 12 tháng.

#### 1.4 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty

#### 1.5 Cấu trúc công ty

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có một (01) địa điểm kinh doanh và bốn (04) chi nhánh hạch toán độc lập sau:

##### Tên đơn vị

##### Địa chỉ

Địa điểm kinh doanh

Khu B53, đường Anh Dũng, thôn Cầu, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Chi nhánh số 1

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội

Chi nhánh số 2

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội

Chi nhánh số 3

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội

Chi nhánh số 5

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

| <b>Tên công ty</b>                              | <b>Tỉ lệ góp vốn</b> | <b>Tỉ lệ biểu quyết</b> | <b>Hoạt động kinh doanh chính</b>               |
|---|----------------------|-------------------------|---|
| <b>Công ty con</b>                              |                      |                         |   |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment | 98%                  | 98%                     | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác |
| <b>Công ty liên kết</b>                         |                      |                         |   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang   | 25%                  | 25%                     | Doanh nghiệp dự án: thu phí đường bộ            |

## **1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**

### **2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **2.2. Giả định hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

### **2.3. 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.

## **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **3.1 Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 yêu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **3.2 Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.



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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và sổ dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### **3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

### **3.4 Các khoản đầu tư tài chính**

#### **Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 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 một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**3.5 Các khoản phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**3.6 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cũng như chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**3.7 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

**Thời gian khấu hao  
(năm)**

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 25      |
| Máy móc, thiết bị               | 03 - 08 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 10 |
| Thiết bị dụng cụ, quản lý       | 03 - 05 |



### **3.8 Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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

#### ***Chương trình phần mềm***

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

### **3.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

### **3.10 Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### **3.11 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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 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.

### **3.12 Vốn chủ sở hữu**

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



### 3.13 Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

### 3.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- 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 xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

• Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

• Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

• Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

• Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

##### *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.

### 3.15 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. 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.

### 3.16 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

### 3.17 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

### 3.18 Các 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

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

## 4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                        | 3.469.104.274         | 1.816.224.749         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 27.574.860.918        | 32.724.712.694        |
| Các khoản tương đương tiền      | 17.000.000.000        | 2.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>48.043.965.192</b> | <b>36.540.937.443</b> |

4.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

4.2.1 Chứng khoán kinh doanh

|  | Số cuối kỳ     |                 | Số đầu kỳ      |                 | Giá hợp lý (i)<br>VND |
|--|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------------|
|  | Giá gốc<br>VND | Dư phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND | Dư phòng<br>VND |                       |
| Cổ phiếu                                     | -              | -               | -              | -               | -                     |
| Công ty CP Phát triển Công nghiệp Đồng Quang | -              | -               | -              | -               | (i)                   |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>-</b>       | <b>-</b>        | <b>-</b>       | <b>-</b>        | <b>-</b>              |

Giá trị hợp lý

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 26/02/2025/NQ-HĐQT.DSH ngày 26/02/2025, Công ty đã ký Hợp đồng số 01/2025/HĐCN/ĐSH-NTT để thoái toàn bộ 2.800.000 Cổ phần Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp Đồng Quang với tổng giá trị chuyển nhượng là 28,5 tỷ VND. Đến thời điểm 30/06/2025, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng Cổ phần thành công.



4.2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                           | Số cuối kỳ            |                       | Số đầu kỳ             |                       |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                           | Giá gốc<br>VND        | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Giá trị ghi sổ<br>VND |
| Tiền gửi có kỳ hạn<br>(i) | 16.000.000.000        | 16.000.000.000        | 11.000.000.000        | 11.000.000.000        |
|                           | <u>16.000.000.000</u> | <u>16.000.000.000</u> | <u>11.000.000.000</u> | <u>11.000.000.000</u> |

(i) Tại thời điểm 30/06/2025, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 4 tháng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô với lãi suất 2,3%/năm.

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|   | Số cuối kỳ<br>VND            | Số đầu kỳ<br>VND              |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nam Định  | -                            | 70.606.371.000                |
| Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình  | 44.436.150                   | 27.456.440.000                |
| Công ty TNHH giải pháp tích hợp Quốc Tế ACC   | 30.742.974.500               | 29.937.092.700                |
| Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn  | 7.266.643.229                | 9.736.913.112                 |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực thành phố Thủ Đức                                 | 82.380.373                   | 7.768.523.232                 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương   | 18.590.586.449               | 6.523.056.822                 |
| Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ chi  | 6.617.233.919                | 6.617.233.919                 |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Bitech  | -                            | 11.438.537.000                |
| Các đối tượng khác  | 21.923.401.126               | 24.604.572.057                |
| <b>Cộng</b>   | <u><b>85.267.655.746</b></u> | <u><b>194.688.739.842</b></u> |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b> | <u><b>250.585.629</b></u>    | <u><b>443.968.129</b></u>     |

4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

|  | Số cuối kỳ<br>VND             | Số đầu kỳ<br>VND             |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| Công ty CP Phần mềm Tự động hóa Điều khiển   | 24.986.514.750                | 25.751.104.750               |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tập đoàn Toàn Cầu | 20.584.769.026                | -                            |
| Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Katy      | -                             | 24.184.769.026               |
| Công ty CP Đầu tư Hùng Thắng                 | 13.692.489.150                | 14.785.182.100               |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Tín           | 22.734.527.455                | 3.307.344.898                |
| Các khoản trả trước cho người bán khác       | 48.077.586.130                | 17.462.961.576               |
| <b>Cộng</b>                                  | <u><b>130.075.886.511</b></u> | <u><b>85.491.362.350</b></u> |

4.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

|  | Số cuối kỳ<br>VND           | Số đầu kỳ<br>VND            |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Dự án An Phát (i) | 5.000.000.000               | 5.000.000.000               |
| <b>Cộng</b>  | <u><b>5.000.000.000</b></u> | <u><b>5.000.000.000</b></u> |

(i) Hợp đồng cho vay số 1112/2024/HĐCV/ĐQI ngày 11/12/2024, số tiền 5.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 6,5%/năm. Khoản cho vay phát sinh tại Công ty Con của công ty. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 049000, số vào sổ cấp GCN: CS 13218 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/4/2023 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.

**4.6 Phải thu khác**

**4.6.1 Phải thu ngắn hạn khác**

|  | Số cuối kỳ            |                 | Số đầu kỳ             |                 |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|  | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
| Ký quỹ, ký cược  | 44.422.209            | -               | 44.422.209            | -               |
| Tạm ứng  | 15.389.569.510        | -               | 15.321.355.636        | -               |
| Phải thu Công ty TNHH BOT Hà Nội - Bắc Giang về tiền cổ tức                          | 33.750.000.000        | -               | -                     | -               |
| Lãi vay phải thu   | -                     | -               | 1.039.815.342         | -               |
| Các khoản khác   | 1.350.741.593         | -               | 1.252.253.491         | -               |
| <b>Cộng</b>  | <b>50.534.733.312</b> | <b>-</b>        | <b>17.657.846.678</b> | <b>-</b>        |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1) | 33.750.000.000        |                 | -                     |                 |

**4.6.2 Phải thu dài hạn khác**

|                 | Số cuối kỳ     |                 | Số đầu kỳ         |                 |
|-----------------|----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|                 | Giá trị<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND    | Dự phòng<br>VND |
| Ký quỹ, ký cược | -              | -               | 10.000.000        | -               |
| <b>Cộng</b>     | <b>-</b>       | <b>-</b>        | <b>10.000.000</b> | <b>-</b>        |

**4.7 Hàng tồn kho**

|  | Số cuối kỳ            |                 | Số đầu kỳ             |                 |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|  | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i) | 61.684.600.839        | -               | 49.180.139.243        | -               |
| <b>Cộng</b>                              | <b>61.684.600.839</b> | <b>-</b>        | <b>49.180.139.243</b> | <b>-</b>        |



## (i) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

|  | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Công trình Đường bộ mới                                | 26.813.120.300        | 18.831.234.135        |
| Công trình Xây dựng các nhánh đường bờ tả rạch Mỹ Thủy | 6.756.350.687         | 6.686.412.754         |
| Công trình cầu vượt sông Đáy                           | 2.597.016.758         | 10.260.302.986        |
| Công trình cao tốc Vĩnh Hảo - Phan Thiết               | 2.225.849.713         | 2.248.979.710         |
| Công trình Kè sông Hậu                                 | 4.015.915.563         | 174.948.478           |
| Công trình cầu sông Sô                                 | 3.929.474.951         | 196.391.002           |
| Các công trình dự án khác                              | 15.346.872.867        | 10.781.870.178        |
|  | <b>61.684.600.839</b> | <b>49.180.139.243</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮU NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN/HN

4.8 Nợ quá hạn

|  | Số cuối kỳ           |                | Số đầu kỳ            |                |
|--|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
|  | Thời gian<br>quá hạn | Giá gốc<br>VND | Thời gian<br>quá hạn | Giá gốc<br>VND |
| Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ Chi | Trên 3 năm           | 6.617.233.919  | Trên 3 năm           | 6.617.233.919  |
| (i)                                    |                      |                |                      |                |
| Các khách hàng khác                    | Từ 2 đến 3 năm       | 833.207.316    | Từ 2 đến 3 năm       | 833.207.316    |
|  |                      | 7.450.441.235  |                      | 7.450.441.235  |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                |                      |                |
|  |                      |                | </                   |                |

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán tại thời điểm 30/06/2025 nêu trên chủ yếu là của các công trình sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước, việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc giải ngân nguồn vốn Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực áp dụng các biện pháp để dồn đốc thu hồi công nợ: Các bên làm việc, biên bản đối chiếu công nợ với chủ đầu tư định kỳ. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu quá hạn này.

(i) Khoản phải thu Ban Quản lý Khu di tích Địa đạo Củ Chi về việc thi công công trình: Tiêu dự án Nâng cấp và xây dựng mới cơ sở vật chất khu Lâm Viên và khu căn cứ hiện hữu thuộc dự án Tái hiện, tôn tạo Khu di tích Lịch sử chiến khu Rừng Sác - Căn Giờ theo hợp đồng số 16-1/HD-ĐBCC ngày 29/04/2020. Công trình đã hoàn thành và nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản số 155/BBNTEVSD-ĐBCC ngày 15/05/2020. Ngày 23/02/2024, Thành ủy TP.HCM gửi thông báo khẩn số 1014-TB/PTU yêu cầu Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính khẩn trương phối hợp rà soát, đề xuất phương án tối ưu, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo hoàn thành việc quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Ngày 22/04/2024, Văn phòng UBND thành phố HCM có thông báo số 409/TB-VP về việc giao Sở tại chính chủ trì, phối hợp Sở xây dựng, chủ đầu tư xác định giá trị cần thanh toán cho nhà thầu để làm cơ sở cho việc quyết toán dự án. Ngày 21/08/2024, Ủy ban nhân dân Tp Hồ Chí Minh ra quyết định số 3484/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được khoản phải thu này.



## 4.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

|                        | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc<br>VND | Máy móc,<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn<br>VND | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý<br>VND | Tổng cộng<br>VND      |
|------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---|-------------------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                                  |                             |   |                                     |                       |
| Số dư đầu kỳ           | 18.306.145.548                   | 487.753.000                 | 2.742.633.186                             | 159.927.273                         | 21.696.459.007        |
| Tăng trong kỳ          | -                                | -                           | 868.990.000                               | -                                   | 868.990.000           |
| - Mua trong kỳ         | -                                | -                           | 868.990.000                               | -                                   | 868.990.000           |
| Giảm trong kỳ          | -                                | -                           | (762.195.122)                             | -                                   | (762.195.122)         |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                                | -                           | (762.195.122)                             | -                                   | (762.195.122)         |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>   | <b>18.306.145.548</b>            | <b>487.753.000</b>          | <b>2.849.428.064</b>                      | <b>159.927.273</b>                  | <b>21.803.253.885</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÓN</b> |                                  |                             |   |                                     |                       |
| Số dư đầu kỳ           | 8.054.704.039                    | 314.352.393                 | 1.409.345.869                             | 159.927.273                         | 9.938.329.574         |
| Tăng trong kỳ          | 366.122.910                      | 26.195.271                  | 131.493.642                               | -                                   | 523.811.823           |
| Khấu hao trong kỳ      | 366.122.910                      | 26.195.271                  | 131.493.642                               | -                                   | 523.811.823           |
| Giảm trong kỳ          | -                                | -                           | (762.195.122)                             | -                                   | (762.195.122)         |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                                | -                           | (762.195.122)                             | -                                   | (762.195.122)         |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>   | <b>8.420.826.949</b>             | <b>340.547.664</b>          | <b>778.644.389</b>                        | <b>159.927.273</b>                  | <b>9.699.946.275</b>  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                                  |                             |   |                                     |                       |
| Tại ngày đầu kỳ        | 10.251.441.509                   | 173.400.607                 | 1.333.287.317                             | -                                   | 11.758.129.433        |
| Tại ngày cuối kỳ       | 9.885.318.599                    | 147.205.336                 | 2.070.783.675                             | -                                   | 12.103.307.610        |

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 950.907.637 VND, tại 01/01/2025 là 1.684.999.759 VND.

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 1.243.174.151 VND, tại ngày 01/01/2025 là 1.333.287.317 VND.

4.10 Tài sản cố định vô hình

|                  | Chương trình<br>phần mềm<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|------------------|---------------------------------|------------------|
| NGUYÊN GIÁ       |                                 |                  |
| Số dư đầu kỳ     | 58.300.000                      | 58.300.000       |
| Số dư cuối kỳ    | 58.300.000                      | 58.300.000       |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN  |                                 |                  |
| Số dư đầu kỳ     | 58.300.000                      | 58.300.000       |
| Số dư cuối kỳ    | 58.300.000                      | 58.300.000       |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI  |                                 |                  |
| Tại ngày đầu kỳ  | -                               | -                |
| Tại ngày cuối kỳ | -                               | -                |

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 58.300.000 VND, tại 01/01/2025 là 58.300.000 VND.

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 0 VND, tại ngày 01/01/2025 là 0 VND.

4.11 Chi phí trả trước ngắn hạn

|                            | Số cuối kỳ<br>VND  | Số đầu kỳ<br>VND   |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 217.985.705        | 393.066.984        |
| Chi phí thuê văn phòng     | -                  | 175.353.750        |
| Các khoản khác             | 89.439.060         | 82.745.310         |
| <b>Cộng</b>                | <b>307.424.765</b> | <b>651.166.044</b> |



4.12 Đầu tư tài chính dài hạn

|   | Số cuối kỳ             |  | Số đầu kỳ         |  |
|---|------------------------|--|-------------------|--|
|   | Giá trị ghi sổ<br>VND  | Giá trị theo<br>phương pháp vốn<br>chủ sở hữu<br>VND | Giá hợp lý<br>VND | Giá trị theo<br>phương pháp vốn<br>chủ sở hữu<br>VND |
| Đầu tư vào công ty liên<br>doanh, liên kết  | 124.080.600.000        | 240.229.712.417                                      | -                 | 247.755.066.241                                      |
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà<br>Nội - Bắc Giang | 124.080.600.000        | 240.229.712.417                                      | (i)               | 247.755.066.241                                      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>124.080.600.000</b> | <b>240.229.712.417</b>                               | <b>-</b>          | <b>247.755.066.241</b>                               |

Giá trị hợp lý

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

4.13 Phải trả người bán ngắn hạn

|  | Số cuối kỳ            |                                 | Số đầu kỳ              |                                 |
|--|-----------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------|
|  | Giá trị<br>VND        | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND         | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND |
| Công ty CP Đầu tư xây dựng Vạn Tín         | 17.390.305.283        | 17.390.305.283                  | 24.364.986.062         | 24.364.986.062                  |
| Công ty CP XD và TM Vạn Tín Phát           | 1.653.112.513         | 1.653.112.513                   | 23.483.093.513         | 23.483.093.513                  |
| Công ty CP Phần mềm tự động hóa điều khiển | 4.032.108.081         | 4.032.108.081                   | 4.032.108.081          | 4.032.108.081                   |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Katy   | 2.947.607.900         | 2.947.607.900                   | 4.288.339.800          | 4.288.339.800                   |
| Phải trả cho các đối tượng khác            | 44.906.866.535        | 44.906.866.535                  | 74.930.708.433         | 74.930.708.433                  |
| <b>Cộng</b>                                | <b>70.930.000.312</b> | <b>70.930.000.312</b>           | <b>131.099.235.889</b> | <b>131.099.235.889</b>          |

4.14 Người mua trả tiền trước

4.14.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

|  | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng              | 35.712.408.360        | 32.733.128.305        |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nam Định | 24.057.081.709        | 19.952.623.675        |
| Ban QLDA ĐTXD Các Công trình Giao thông    | 11.386.407.950        | 11.386.407.950        |
| Công ty CP Tập đoàn Cienco4                | 7.732.173.557         | 3.133.283.826         |
| Các khoản người mua trả tiền trước khác    | 6.869.353.530         | 16.523.716.551        |
|  | <b>85.757.425.106</b> | <b>83.729.160.307</b> |

Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)

**1.433.910.992** **1.433.910.992**

4.14.2 Người mua trả tiền trước dài hạn

|  | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nam Định                     | 55.829.534.016        | 79.886.615.725        |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông Hà Nội | 29.851.239.000        | -                     |
| an Quản lý Dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Phúc Thịnh                | 5.437.890.000         | -                     |
|  | <b>91.118.663.016</b> | <b>79.886.615.725</b> |

4.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

|                                 | Số cuối kỳ<br>VND    | Số đầu kỳ<br>VND     |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay                 | -                    | 150.170.714          |
| Chi phí các công trình          | 3.035.944.406        | 2.600.646.827        |
| Chi phí thuê văn phòng phía Nam | 2.856.000.000        | 2.856.000.000        |
| Chi phí trích trước khác        | -                    | 412.100.431          |
|                                 | <b>5.891.944.406</b> | <b>6.018.917.972</b> |

4.16 Phải trả ngắn hạn khác

4.16.1 Phải trả ngắn hạn khác

|                                    | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kinh phí công đoàn                 | 136.300.040           | 152.778.424           |
| Các khoản bảo hiểm                 | 31.275.800            | 2.122.635.088         |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng (i) | 20.428.423.400        | 27.366.707.918        |
| Cố tức phải trả                    | -                     | 643.087.647           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác  | 2.445.400.892         | 3.583.795.383         |
|                                    | <b>23.041.400.132</b> | <b>33.869.004.460</b> |

Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)

**20.428.423.400** **27.463.171.065**

(i) Chủ yếu là khoản Tổng Công ty 319 đã ứng tiền liên quan tới công trình Bệnh viện 175 theo khối lượng thi công ký hợp đồng ban đầu. Khoản tiền này Công ty sẽ phải đối chiếu và hoàn trả lại Tổng Công ty 319.



4.16.2 Phải trả dài hạn khác

|                      | Số cuối kỳ<br>VND  | Số đầu kỳ<br>VND   |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược | 100.000.000        | 100.000.000        |
|                      | <b>100.000.000</b> | <b>100.000.000</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

## 4.17 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

|                               | Số cuối kỳ      |                   | Phát sinh trong kỳ   |                      | Số đầu kỳ       |                      |
|-------------------------------|-----------------|-------------------|----------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
|                               | Phải thu<br>VND | Phải nộp<br>VND   | Số đã nộp<br>VND     | Số phải nộp<br>VND   | Phải thu<br>VND | Phải nộp<br>VND      |
| Thuế giá trị gia tăng         | -               | 8.678.613         | 2.477.002.264        | 2.480.391.694        | -               | 5.289.183            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp    | 918.494         | 17.521.866        | 3.193.281.206        | 18.159.931           | -               | 3.191.724.646        |
| Thuế thu nhập cá nhân         | -               | 26.187.464        | 222.796.279          | 151.858.183          | -               | 97.125.560           |
| Thuế môn bài                  | -               | -                 | 10.000.000           | 10.000.000           | -               | -                    |
| Phí, lệ phí và các khoản khác | -               | -                 | 9.028.346            | 9.028.346            | -               | -                    |
| <b>Cộng</b>                   | <b>918.494</b>  | <b>52.387.942</b> | <b>5.912.108.095</b> | <b>2.669.438.154</b> | <b>-</b>        | <b>3.294.139.389</b> |



## 4.18 Vay và nợ thuế tài chính

## 4.18.1 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

|  | Số cuối kỳ             |                                 | Trong kỳ               |                        | Số đầu kỳ              |                                 |
|--|------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|
|  | Giá trị<br>VND         | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND | Tăng<br>VND            | Giảm<br>VND            | Giá trị<br>VND         | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND |
|  |                        |                                 |                        |                        |                        |                                 |
| <b>Vay ngắn hạn</b>  | <b>126.504.476.951</b> | <b>126.504.476.951</b>          | <b>146.795.464.938</b> | <b>140.169.492.118</b> | <b>119.878.504.131</b> | <b>119.878.504.131</b>          |
| Nghân hàng Nông nghiệp và<br>Phát triển Nông thôn Việt Nam             | 33.111.768.778         | 33.111.768.778                  | 16.159.492.873         | 10.555.860.518         | 27.508.136.423         | 27.508.136.423                  |
| - CN Làng Hạ (i)   |                        |                                 |                        |                        |                        |                                 |
| Nghân hàng TMCP Tiên Phong -<br>CN Bến Thành (ii)                      | 8.000.000.000          | 8.000.000.000                   | -                      | -                      | 8.000.000.000          | 8.000.000.000                   |
| Nghân hàng TMCP Đầu tư và<br>Phát triển Việt Nam - CN Mỹ<br>Định (iii) | 76.614.201.939         | 76.614.201.939                  | 120.027.465.831        | 117.253.631.600        | 73.840.367.708         | 73.840.367.708                  |
| Công ty TNHH Hoàn Hảo (iv)   | -                      | -                               | -                      | 10.000.000.000         | 10.000.000.000         | 10.000.000.000                  |
| Nghân hàng TMCP VPBank -<br>CN Kinh Đô (v)                             | 8.308.506.234          | 8.308.506.234                   | 10.608.506.234         | 2.300.000.000          | -                      | -                               |
| Vay cá nhân (vi)   | 470.000.000            | 470.000.000                     | -                      | 60.000.000             | 530.000.000            | 530.000.000                     |
| <b>Cộng</b>  | <b>126.504.476.951</b> | <b>126.504.476.951</b>          | <b>146.795.464.938</b> | <b>140.169.492.118</b> | <b>119.878.504.131</b> | <b>119.878.504.131</b>          |

## 4.18.2 Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

|   | Số cuối kỳ         |                                 | Trong năm   |                      | Số đầu kỳ            |                                 |
|---|--------------------|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|
|   | Giá trị<br>VND     | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND | Tăng<br>VND | Giảm<br>VND          | Giá trị<br>VND       | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND |
|   |                    |                                 |             |                      |                      |                                 |
| Ông Nguyễn Văn Minh (vii)   | -                  | -                               | -           | 3.600.000.000        | 3.600.000.000        | 3.600.000.000                   |
| Nghân hàng TMCP Đầu tư và<br>Phát triển Việt Nam - CN Mỹ<br>Định (viii) | 708.348.000        | 708.348.000                     | -           | 177.076.000          | 885.424.000          | 885.424.000                     |
| <b>Cộng</b>   | <b>708.348.000</b> | <b>708.348.000</b>              | <b>-</b>    | <b>3.777.076.000</b> | <b>4.485.424.000</b> | <b>4.485.424.000</b>            |

**Thông tin chi tiết các khoản vay**

(i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-2024-01292 ngày 4/11/2024 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức vay là 50 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng, lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ. Mục đích nhằm bổ sung vốn lưu động để thực hiện phương án kinh doanh. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-202301309 ngày 21/12/2023 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức vay là 152 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện công trình Cải tạo, nâng cấp QL14B TP Đà Nẵng. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 01/10/2025.

**Tài sản đảm bảo như sau:**

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 838384 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 035840, số vào sổ cấp GCN: CS 21694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/08/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 620558, số vào sổ cấp GCN: CS 39143 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2022 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 678472, số vào sổ cấp GCN: CS 54201 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/9/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba.  
- 01 sổ tiết kiệm có kỳ hạn tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.

(ii) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 150/2023/HDTDP/PDL ngày 18/08/2023 và văn bản sửa đổi số 150/2023/HDTDP/PDL/SDBS/01 ngày 28/11/2024 giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành, hạn mức tín dụng là 8,5 tỷ đồng, thời hạn mỗi khoản vay không quá 9 tháng và lãi suất vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình theo các hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/12738127/HDTDP ngày 09/09/2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình với hạn mức vay là 90 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức tới ngày 15/08/2025. Thời hạn vay, lãi suất vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/12738127/HDTDP ngày 30/06/2023 với hạn mức tín dụng là 209 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2023/12738127/HDTDP ngày 8/9/2023 với hạn mức tín dụng là 85 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04/2023/12738127/HDTDP ngày 8/9/2023 với hạn mức tín dụng là 134 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Xây dựng cầu vượt Sông Đáy. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 31/12/2024.
- Tài sản đảm bảo của các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình như sau:



- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 999692, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05504 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 888089, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07731 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/4/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 592484, sổ vào sổ cấp GCN: CS 26694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/09/2015 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 407087 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 26/12/2018 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Xe ô tô con mang BKS: 30F-831.94; Xe ô tô con mang BKS: 30H-164.10, Xe ô tô con mang BKS 30K724 93 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Quyền tài sản (bao gồm cả quyền tài sản hình thành trong tương lai) phát sinh theo các Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 619/2023/HĐXD ký ngày 29/06/2023; số 60/2025/HĐXD-ĐCD ký ngày 05/06/2025 và số 16/2023/HĐ-XD/DA2 ký ngày 08/06/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tăng Đồng Sơn.

(iv) Khoản vay Công ty TNHH Hoàn Hảo theo HĐTD số 01/2024/HĐCV ngày 29/07/2024, điều chỉnh bởi PL01.01/2024/HĐCV ngày 28/09/2024 với hạn mức cho vay: 10.000.000.000 VND. Thời hạn vay: đến ngày 31/3/2025. Mục đích vay: Phục vụ thi công dự án Đường bộ mới. Lãi suất: 0,1%/năm. Biện pháp đảm bảo: Không áp dụng biện pháp đảm bảo. Tại thời điểm lập báo cáo, công ty đã tất toán khoản vay này.

(v) Ngân hàng TMCP VPBank - CN Kinh Đô theo hợp đồng tín dụng số CLC-45613-01 ngày 05/06/2025. Hạn mức cho: 180.000.000.000 VND, trong đó: Hạn mức cho vay và tương đương cho vay: 70.000.000.000 VND; Hạn mức cấp bảo lãnh: 180.000.000.000 VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động thi công xây dựng; Phát hành bảo lãnh (bảo lãnh dự thầu tạm ứng, thực hiện hợp đồng, bảo hành, thanh toán và các loại bảo lãnh khác. Bảo lãnh thanh toán tính vào hạn mức vay và tương đương vay) phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình. Lãi suất: Quy định trên từng giấy nhận nợ; Thời hạn cho vay: Hết ngày 05/06/2026; Biện pháp đảm bảo: 02 Quyền đòi nợ theo Hợp đồng xây dựng số 02/2024/HĐ/C4-ĐS ký ngày 20/02/2024 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tăng Đồng Sơn về việc thực hiện gói thầu: Thi công xây dựng công trình thuộc Dự án: Dự án cải tạo, nâng cấp quốc lộ 14B, Thành phố Đà Nẵng từ Km25+112-Km26+128,78 (Không bao gồm hệ thống chiếu sáng, hệ thống thoát nước ngang đường, có bao gồm hạng mục công chui dân sinh) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 140524-1036353-01-SME/QDN ngày 20/05/2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có). Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 54/2025/HĐXD/BQLCTGT ký ngày 15/05/2025 ký giữa Công ty cổ phần Đầu tư hạ tăng Đồng Sơn với Liên danh nhà thầu Ba Sao về việc xây dựng và đảm bảo an toàn giao thông tuyến đường KM35+870-KM49+095 (Bao gồm cầu vượt Sóng Đây, cầu kênh ngoại độ, hệ thống chiếu sáng, tổ chức giao thông, đèn tín hiệu giao thông).

(vi) Khoản vay ông Nguyễn Quang Bình theo hợp đồng cho vay tiền ngày 01/02/2024 với số tiền cho vay: 530.000.000 VND. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất: 4,6%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động của Chi nhánh 3. Biện pháp bảo đảm: Không có biện pháp bảo đảm.

(vii) Khoản vay ông Nguyễn Văn Minh theo hợp đồng vay vốn số 01/ĐS-CN ngày 15/03/2024 với số tiền cho vay: 3.600.000.000 VND. Thời hạn vay: đến ngày 15/03/2026. Mục đích vay: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất vay vốn: 0%/tháng. Biện pháp đảm bảo: Không áp dụng biện pháp đảm bảo. Tại thời điểm lập báo cáo, công ty đã tất toán khoản vay này.

(viii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/12738127/HĐTD ngày 22/05/2024. Hạn mức tín dụng: 1.062.500.000 VND. Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Cho vay đầu tư 01 xe ô tô Camry AXVA70L-JEZQBT mới 100%, nhập khẩu nguyên chiếc, sản xuất năm 2024. Thời hạn thanh toán: Trả nợ gốc trong 12 kỳ (mỗi kỳ 3 tháng) vào ngày 25 tháng cuối quý. Số tiền trả nợ mỗi kỳ: 88.538.000 VND. Kỳ trả nợ cuối cùng là ngày đáo hạn khoản vay, số tiền trả nợ kỳ cuối cùng là số tiền còn lại của khoản vay. Lãi vay trả vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, áp dụng lãi suất cố định: 7,5%/năm. Sau 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay = lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) margin 3,5%/năm, nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng từng thời kỳ.



4.19 Vốn chủ sở hữu

4.19.1 Bảng đối chiếu biến đổi của Vốn chủ sở hữu

|   | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | LNST chưa<br>phân phối | Lợi ích của<br>cổ đông không<br>kiểm soát | Tổng cộng       |
|---|---------------------------|--------------------------|------------------------|---|-----------------|
|   | VND                       | VND                      | VND                    | VND                                       | VND             |
| Số dư đầu năm trước   | 100.000.000.000           | 396.852.688              | 72.505.458.535         | 4.902.211.228                             | 177.804.522.451 |
| Tăng trong năm  | -                         | -                        | 52.991.006.474         | 35.524.355                                | 53.026.530.829  |
| - Lợi nhuận trong năm                                       | -                         | -                        | 52.991.006.474         | 35.524.355                                | 53.026.530.829  |
| Số dư cuối năm trước  | 100.000.000.000           | 396.852.688              | 125.496.465.009        | 4.937.735.583                             | 230.831.053.280 |
| Số dư đầu kỳ này  | 100.000.000.000           | 396.852.688              | 125.496.465.009        | 4.937.735.583                             | 230.831.053.280 |
| - Lãi trong kỳ  | -                         | -                        | 27.818.668.460         | 791.479                                   | 27.819.460.939  |
| - Ảnh hưởng do Công ty mẹ tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty con | -                         | -                        | 36.195.355             | (4.736.195.355)                           | (4.700.000.000) |
| - Trích lập các quỹ khen thưởng phúc lợi                    | -                         | -                        | (178.272.000)          | -   | (178.272.000)   |
| Số dư cuối kỳ này   | 100.000.000.000           | 396.852.688              | 153.173.057.824        | 202.331.707                               | 253.772.242.219 |



4.19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                   | Số cuối kỳ             |             | Số đầu kỳ              |             |
|-----------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                   | Giá trị<br>VND         | Tỷ lệ<br>%  | Giá trị<br>VND         | Tỷ lệ<br>%  |
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ            | 20.000.000.000         | 20,00%      | 20.000.000.000         | 20,00%      |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc<br>phòng | 15.000.000.000         | 15,00%      | 15.000.000.000         | 15,00%      |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng              | 3.000.000.000          | 3,00%       | 3.000.000.000          | 3,00%       |
| Ông Đậu Hiếu Thắng                | 1.500.000.000          | 1,50%       | 1.500.000.000          | 1,50%       |
| Vốn góp các cổ đông khác          | 60.500.000.000         | 60,50%      | 60.500.000.000         | 60,50%      |
| <b>Cộng</b>                       | <b>100.000.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>100.000.000.000</b> | <b>100%</b> |

4.19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                                  | Kỳ này<br>VND   | Kỳ trước<br>VND |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                 |                 |
| Vốn góp đầu kỳ                   | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ            | -               | -               |
| Vốn góp giảm trong kỳ            | -               | -               |
| Vốn góp cuối kỳ                  | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |

4.19.4 Cổ phiếu

|  | Số cuối kỳ<br>Cổ phiếu | Số đầu kỳ<br>Cổ phiếu |
|--|------------------------|-----------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                    | 10.000.000             | 10.000.000            |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                 | 10.000.000             | 10.000.000            |
| Cổ phiếu phổ thông                                     | 10.000.000             | 10.000.000            |
| 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                        | 10.000.000             | 10.000.000            |
| Cổ phiếu phổ thông                                     | 10.000.000             | 10.000.000            |
| Cổ phiếu ưu đãi  | -                      | -                     |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 đồng/Cổ phiếu) |                        |                       |

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|   | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND        |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng hoá  | 10.921.953.860         | 61.132.869.163         |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng   | 103.575.766.302        | 127.952.298.738        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ  | 111.111.114            | 1.400.000.000          |
| Doanh thu khác  | 63.167.481             | 242.279.072            |
|   | <b>114.671.998.757</b> | <b>190.727.446.973</b> |
| Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1) | <b>(311.938.394)</b>   | <b>1.683.362.890</b>   |

**5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp**

|                                    | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán        | 10.856.383.788         | 59.727.372.438         |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng          | 92.989.726.539         | 120.735.636.035        |
| Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ | 48.000.000             | -                      |
| Giá vốn hoạt động khác             | 63.167.479             | 242.279.073            |
| <b>Cộng</b>                        | <b>103.957.277.806</b> | <b>180.705.287.546</b> |

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | Kỳ này<br>VND      | Kỳ trước<br>VND    |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 26.264.414         | 581.236.360        |
| Lãi bán các khoản đầu tư   | 500.000.000        | -                  |
| <b>Cộng</b>                | <b>526.264.414</b> | <b>581.236.360</b> |

**5.4 Chi phí tài chính**

|              | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|--------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay | 3.942.368.773        | 3.018.119.842        |
| <b>Cộng</b>  | <b>3.942.368.773</b> | <b>3.018.119.842</b> |



**5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                   | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý         | 3.393.796.405        | 4.723.445.925        |
| Chi phí đồ dùng văn phòng         | 65.753.162           | 63.471.131           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ             | 512.205.573          | 399.300.291          |
| Thuế, phí và lệ phí               | 187.405.223          | 143.701.213          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 1.043.824.967        | 1.846.425.733        |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 415.911.205          | 624.090.957          |
| <b>Cộng</b>                       | <b>5.618.896.535</b> | <b>7.800.435.250</b> |

**5.6 Thu nhập khác**

|                           | Kỳ này<br>VND      | Kỳ trước<br>VND      |
|---------------------------|--------------------|----------------------|
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 163.726.364        | 1.059.090.909        |
| Các khoản khác            | 1                  | 904                  |
| <b>Cộng</b>               | <b>163.726.365</b> | <b>1.059.091.813</b> |

**5.7 Chi phí khác**

|   | Kỳ này<br>VND      | Kỳ trước<br>VND    |
|---|--------------------|--------------------|
| Các khoản phạt vi phạm hành chính và chậm nộp | 76.941.254         | 111.536.232        |
| Các khoản khác                                | 150.063.807        | 138.320.971        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>227.005.061</b> | <b>249.857.203</b> |

**5.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

|  | Kỳ này<br>VND     | Kỳ trước<br>VND    |
|--|-------------------|--------------------|
| Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn         | 8.266.449         | 580.241.245        |
| Công ty CP Công nghệ Đông Quang Investment | 9.893.482         | -                  |
| <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>    | <b>18.159.931</b> | <b>580.241.245</b> |

5.9 Lãi cơ bản/ Lãi suy giảm trên Cổ phiếu

|  | Kỳ này<br>VND  | Kỳ trước<br>VND |
|--|----------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN                                | 27.818.669.460 | 11.514.267.166  |
| Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông              | 27.818.669.460 | 11.514.267.166  |
| Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi                             | (178.272.000)  | -               |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu) | 10.000.000     | 10.000.000      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                | <b>2.800</b>   | <b>1.151</b>    |
| Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm (i)             | 25.000.000     | -               |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                              | <b>795</b>     | <b>1.151</b>    |

(i) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DHS ngày 24/07/2025, Công ty dự kiến chào bán 25.000.000 Cổ phiếu ra công chúng cho Cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

|  | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND       |
|--|------------------------|-----------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường | 146.795.464.938        | 78.961.125.470        |
|  | <b>146.795.464.938</b> | <b>78.961.125.470</b> |

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

|   | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND       |
|---|------------------------|-----------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường | 143.946.568.118        | 86.272.429.575        |
|   | <b>143.946.568.118</b> | <b>86.272.429.575</b> |

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Giao dịch và số dư với 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.

7.1.1 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, các thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và 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 của các thành viên quản lý chủ chốt:**

| Họ và tên              | Chức vụ                           | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|------------------------|-----------------------------------|---------------|-----------------|
| Bà Nguyễn Thị Minh Huệ | Chủ tịch HĐQT                     | 207.000.000   | 165.000.000     |
| Ông Nguyễn Tiến Hưng   | Thành viên HĐQT,<br>Tổng Giám đốc | 270.000.000   | 252.000.000     |
| Ông Đậu Hiếu Thắng     | Phó Tổng Giám đốc                 | 121.200.000   | 121.200.000     |
| Ông Nguyễn Giang Nam   | Thành viên HĐQT                   | 30.000.000    | 12.000.000      |
| Ông Lại Thành Nam      | Thành viên HĐQT                   | 30.000.000    | 92.000.000      |
| Ông Nguyễn Thành Trung | Phó Chủ tịch HĐQT                 | 42.000.000    | 12.000.000      |
| Ông Trần Minh Dũng     | Phó Tổng Giám đốc                 | 121.200.000   | 121.200.000     |
| Bà Lý Thị Thu Hà       | Thành viên BKS                    | -             | 12.000.000      |
| Bà Đỗ Thị Thủy Dương   | Thành viên BKS                    | 6.000.000     | 6.000.000       |
| Bà Mai Thị Hà          | Thành viên BKS                    | -             | 6.000.000       |
| Bà Lương Thị Thu Hà    | Trưởng Ban kiểm soát              | 6.000.000     | -               |
| Bà Nguyễn Thị Hương    | Thành viên BKS                    | 6.000.000     | -               |

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

Công ty phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

|                      | Nội dung nghiệp<br>vụ                        | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|----------------------|--|---------------|-----------------|
| Các giao dịch khác   |  |               |                 |
| Ông Nguyễn Giang Nam | Nhận chuyển<br>nhượng vốn tại<br>công ty con | 500.000.000   | -               |

**7.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và các công ty trong cùng tập đoàn.

**Danh sách các bên liên quan**

| Bên liên quan khác                            | Mối quan hệ   |
|---|---|
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng                | Cổ đông lớn   |
| Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng | Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn   |
| Công ty CP Công nghệ Đồng Quang Investment    | Công ty con   |
| Công ty CP Thái Hà Number One                 | Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là chủ tịch Công ty CP Thái Hà Number One |
| Công ty CP Đồng Quang Holdings                | Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Công ty liên kết  |

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

| Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | Nội dung                      | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|--|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang   | Doanh thu xây dựng công trình | -                    | 1.683.362.890        |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng             | Doanh thu xây dựng công trình | (311.938.394)        | -                    |
|  |                               | <u>(311.938.394)</u> | <u>1.683.362.890</u> |

| Các giao dịch khác                 | Nội dung                               | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|------------------------------------|--|---------------|-----------------|
| Công ty Cổ phần Thái Hà Number One | Nhận chuyển nhượng vốn tại công ty con | 3.900.000.000 | -               |

**Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác**

|  |                                   | VND                | VND                |
|--|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Phải thu khách hàng</b>               |                                   |                    |                    |
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Phải thu tiền thi công công trình | 250.585.629        | 443.968.129        |
|  |                                   | <u>250.585.629</u> | <u>443.968.129</u> |

|  | Nội dung             | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND |
|--|----------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Phải thu khác</b>                     |                      |                       |                  |
| Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang | Phải thu tiền cổ tức | 33.750.000.000        | -                |
|  |                      | <u>33.750.000.000</u> | <u>-</u>         |

|   | Nội dung                | Số cuối kỳ<br>VND    | Số đầu kỳ<br>VND     |
|---|-------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>      |                         |                      |                      |
| Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng | Trả trước tiền thi công | 1.433.910.992        | 1.433.910.992        |
|   |                         | <u>1.433.910.992</u> | <u>1.433.910.992</u> |

|                                | Nội dung        | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Phải trả khác</b>           |                 |                       |                       |
| Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng | Phải trả khác   | 20.428.423.400        | 27.366.707.918        |
|                                | Cổ tức phải trả | -                     | 96.463.147            |
|                                |                 | <u>20.428.423.400</u> | <u>27.463.171.065</u> |

**7.2. Thông tin về bộ phận**

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.



**7.3. Các khoản cam kết, bảo lãnh**

Trong kỳ, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

**7.4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**7.5. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 do Công ty tự lập.



Người lập biểu  
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Tiến Hưng  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 18 tháng 08 năm 2025

T.N.H.H

C.T.H.O

40