

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS
Quý 2 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		558.064.886.025	567.173.934.324
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	118.225.232.406	110.198.989.414
111	1. Tiền		70.924.232.406	94.698.989.414
112	2. Các khoản tương đương tiền		47.301.000.000	15.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	132.000.000.000	92.000.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		90.000.000.000	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		42.000.000.000	92.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		199.092.052.256	310.028.771.953
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	75.111.003.823	112.981.646.389
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	113.888.051.559	184.294.905.776
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	16.710.230.793	19.369.453.707
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(6.617.233.919)	(6.617.233.919)
140	IV. Hàng tồn kho	08	92.933.690.334	42.952.472.098
141	1. Hàng tồn kho		92.933.690.334	42.952.472.098
160	VI. Tài sản ngắn hạn khác		15.813.911.029	11.993.700.859
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	12	267.860.852	439.689.988
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		15.546.050.177	11.049.984.486
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	-	504.026.385
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.514.762.577.464	2.617.679.583.752
220	I. Tài sản cố định		2.389.319.009.016	2.506.982.562.745
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	2.388.151.790.229	2.505.763.571.156
222	- Nguyên giá		3.728.660.840.254	3.748.759.408.303
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.340.509.050.025)	(1.242.995.837.147)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	1.167.218.787	1.218.991.589
228	- Nguyên giá		1.901.148.000	1.901.148.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(733.929.213)	(682.156.411)
250	IV. Tài sản dở dang dài hạn		830.294.117	110.669.136.713
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	830.294.117	110.669.136.713
270	VI. Tài sản dài hạn khác		124.613.274.331	27.884.294
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	12	124.613.274.331	17.830.960
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	10.053.334
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.072.827.463.489	3.184.853.518.076

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.840.002.718.585	2.045.726.501.295
310	I. Nợ ngắn hạn		544.413.842.521	564.031.349.404
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	154.840.519.937	185.658.369.014
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	220.581.119.619	175.531.122.946
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	15	6.863.845.671	6.236.979.615
315	4. Phải trả người lao động		2.193.882.416	3.091.406.263
316	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	10.835.305.922	8.219.967.780
319	6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	17	7.251.967.761	7.498.745.063
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	38.007.263.172	23.790.494.905
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	101.811.404.579	153.182.904.170
323	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.028.533.444	821.359.648
330	II. Nợ dài hạn		1.295.588.876.064	1.481.695.151.891
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	14	6.099.344.162	26.449.499.609
338	2. Phải trả dài hạn khác	18	100.000.000	100.000.000
339	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	1.289.389.531.902	1.455.145.652.282
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.232.824.744.904	1.139.127.016.781
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn		(1.239.600.000)	(1.179.600.000)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		396.852.688	396.852.688
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		399.310.586.564	339.252.537.262
420a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		338.045.363.466	125.354.388.364
420b	LNST chưa phân phối kỳ này		61.265.223.098	213.898.148.898
429	5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		484.356.905.652	450.657.226.831
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.072.827.463.489	3.184.853.518.076

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2026

Người lập biểu



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Hồng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tiến Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 2 năm 2026		Quý 2 năm 2025		Từ 01/01/2026 đến ngày		Từ 01/01/2025-30/06/2025	
			VND		VND		VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	252.694.963.471		80.897.859.017		477.253.547.374		114.671.998.757	
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		252.694.963.471		80.897.859.017		477.253.547.374		114.671.998.757	
11	4. Giá vốn hàng bán	22	152.402.780.941		72.967.099.663		275.732.230.901		103.957.277.806	
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		100.292.182.530		7.930.759.354		201.521.316.473		10.714.720.951	
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	23	780.060.976		506.434.006		1.313.161.397		526.264.414	
23	8. Chi phí tài chính	24	34.708.895.024		3.158.518.355		73.615.714.264		3.942.368.773	
24	Trong đó: Chi phí đi vay		34.708.895.024		3.158.518.355		73.615.714.264		3.942.368.773	
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3.030.189.716		3.837.516.130		7.907.541.531		5.618.896.535	
27	11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-		13.465.110.712		-		26.224.646.176	
30	12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		63.333.158.766		14.906.269.587		121.311.222.075		27.904.366.233	
31	13. Thu nhập khác	26	2.604.139.253		163.636.364		2.780.190.264		163.726.365	
32	14. Chi phí khác	27	8.988.446.582		202.245.664		9.048.508.105		227.005.061	
40	15. Lợi nhuận khác		(6.384.307.329)		(38.609.300)		(6.268.317.841)		(63.278.696)	
50	16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		56.948.851.437		14.867.660.287		115.042.904.234		27.841.087.537	
51	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	2.891.982.620		(49.700.168)		6.069.348.981		18.159.931	
52	18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		10.053.334		3.466.667		10.053.334		3.466.667	
60	19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		54.046.815.483		14.913.893.788		108.963.501.919		27.819.460.939	
61	20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		29.402.345.660		14.911.388.942		61.265.223.098		27.818.669.460	
62	21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	29	24.644.469.823		2.504.847		47.698.278.821		791.479	
70	22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu						1.716		2.800	
71	23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	29					1.716		2.800	

Người lập biểu


Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng


Đỗ Thị Hồng

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026



Nguyễn Tiến Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Từ 01/01/2026- 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025- 30/06/2025 VND
	I. Lưu chuyển từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	115.042.904.234	27.841.087.537
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	107.276.807.190	523.811.823
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	7.531.115.005	(26.914.636.954)
06	- Chi phí đi vay	73.615.714.264	3.942.368.773
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	303.466.540.693	5.392.631.179
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	106.944.680.391	29.075.724.598
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(49.981.218.236)	(12.504.461.596)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	108.684.932.731	(29.085.412.311)
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	(124.423.614.235)	343.741.279
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	(90.000.000.000)	28.000.000.000
14	- Chi phí đi vay đã trả	(71.672.244.467)	(4.092.539.487)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(8.996.004.940)	(3.193.281.206)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	174.023.071.937	13.936.402.456
	II. Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(422.370.371)	(868.990.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	300.000.000	163.726.364
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(58.000.000.000)	(16.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	108.000.000.000	11.000.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.313.161.397	1.066.079.756
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	51.190.791.026	(4.639.183.880)
	III. Lưu chuyển từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	(60.000.000)	-
33	2. Tiền thu từ đi vay	66.058.941.531	146.795.464.938
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	(283.186.561.502)	(143.946.568.118)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	(643.087.647)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(217.187.619.971)	2.205.809.173
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	8.026.242.992	11.503.027.749
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	110.198.989.414	36.540.937.443
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	118.225.232.406	48.043.965.192

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Lê Bích Thủy



Đỗ Thị Hồng

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tiến Hưng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Quý 2 năm 2026***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại 319 được thành lập và 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 tháng 12 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ hai mươi ngày 14 tháng 05 năm 2026.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hoà, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 350.000.000.000 đồng; tương đương 35.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Ngày 22/06/2026, Công ty đã hoàn tất thủ tục chấm dứt hoạt động của CTCP Đông Sơn Holdings - Chi nhánh số 6.

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.

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...

Cấu trúc doanh nghiệp*Các Công ty con*

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Tỉnh Bắc Ninh	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

Công ty có các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Địa điểm kinh doanh	Thành phố Hà Nội	
Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings- Chi nhánh 1	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng
Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings - Chi nhánh 2	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng
Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings - Chi nhánh 3	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng

Công ty có các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings - Chi nhánh 5	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng
Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings - Chi nhánh 6	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

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. Năm tài chính

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

2.3. 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.

2.4. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

2.5. 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.

2.6. 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 năm tài chính 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.

2.7. Các khoản nợ 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.

2.8. 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.

2.9. Tài sản cố định

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.

Công ty áp dụng khấu hao theo phương pháp đường thẳng đối tài sản là máy móc thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn. Riêng đối với tài sản là nhà cửa vật kiến trúc (tài sản hình thành từ dự án BOT), Công ty áp dụng phương pháp tính khấu hao theo tỷ lệ tương ứng doanh thu hàng năm, phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (phương pháp sản lượng). Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ, quản lý	03 - 05 năm

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. Riêng đối với tài sản là phần mềm thu phí (tài sản hình thành từ dự án BOT), Công ty áp dụng phương pháp tính khấu hao theo tỷ lệ tương ứng doanh thu hàng năm, phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (phương pháp sản lượng).

2.10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

2.11. 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, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các 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.

2.15. Doanh thu***Doanh thu bán hàng***

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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. 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;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- 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 khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào 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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

2.16. 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.

2.17. Chi phí tài chính

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

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.18. 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.

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

2.20. 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.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	11.725.085.590	12.111.780.179
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	59.199.146.816	82.587.209.235
Các khoản tương đương tiền	47.301.000.000	15.500.000.000
Cộng	118.225.232.406	110.198.989.414

4. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
- Cổ phiếu				
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển	90.000.000.000	(i)	-	-
Đô Thị Nam Định				
Cộng	90.000.000.000	-	-	-

(i) Công ty chưa xác định được 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 26.12/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 26/12/2025 Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 16/06/2026 để nhận chuyển nhượng 9.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Nam Định với tổng giá trị nhận chuyển nhượng là 90 tỷ đồng.

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	42.000.000.000	-	92.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	42.000.000.000	-	92.000.000.000	-
Cộng	42.000.000.000	-	92.000.000.000	-

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Giải pháp tích hợp Quốc tế ACC	25.025.032.940	-	35.025.032.940	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	242.561.172	-	242.561.172	-
Tổng công ty xây dựng Trường Sơn	7.266.643.229	-	7.266.643.229	-
Khu di tích Lịch sử Địa đạo Củ Chi (1)	6.617.233.919	(6.617.233.919)	6.617.233.919	(6.617.233.919)
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	17.091.867.150	-	17.091.867.150	-
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 2 tỉnh Ninh Bình	-	-	30.746.323.000	-
Các đối tượng khác	18.867.665.413	-	15.991.984.979	-
Cộng	75.111.003.823	(6.617.233.919)	112.981.646.389	(6.617.233.919)
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	803.699.080	-	-	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)

(1) Khoản phải thu Khu di tích Lịch sử 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 - Cần Giỏi 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. Trong năm 2025, Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị khoản phải thu này.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Hùng Linh	13.596.539.081	-	10.148.171.440	-
Công ty TNHH T.A.T		-	6.000.000.000	-
Công ty CP phần mềm tự động hóa điều khiển	7.430.370.750	-	9.225.570.750	-
Công ty CPĐT xây dựng tập đoàn Toàn Cầu	18.681.158.237	-	19.681.158.237	-
Công ty cổ phần Đông Quang Holdings	-	-	80.000.000.000	-
Công ty CP XD và TM Vạn Tín Phát	8.000.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	66.179.983.491	-	59.240.005.349	-
Cộng	113.888.051.559	-	184.294.905.776	-
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-	80.000.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	10.327.791.894	-	12.634.264.724	-
Ký cược, ký quỹ	24.176.462	-	44.176.462	-
Lãi vay phải thu	27.945.205	-	21.205.479	-
Các khoản phải thu lại của nhà thầu tại dự án BOT Hà Nội - Bắc Giang	6.060.365.717	-	6.060.365.717	-
Các khoản khác	269.951.515	-	609.441.325	-
Cộng	16.710.230.793	-	19.369.453.707	-

8. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	92.933.690.334	-	42.952.472.098	-
Cộng	92.933.690.334	-	42.952.472.098	-

Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công trình xây dựng các nhánh đường bờ tả rạch Mỹ Thủy	1.306.198.292	-	990.781.511	-
Công trình cầu Phú Lâm	7.435.490.766	-	-	-
Công trình cầu Sông Sò	21.109.328.805	-	20.721.443.256	-
Công trình đường Hoàng Hoa Thám	4.663.030.652	-	4.157.679.716	-
Công trình cao tốc Vĩnh Hảo - Phan Thiết	2.226.078.293	-	2.226.078.293	-
Công trình Quốc lộ 14B	16.561.906.719	-	1.079.241.346	-
Công trình cầu Hồng Hà	16.347.467.240	-	10.459.726	-
Cầu Ngọc Hồi	12.623.657.971	-	3.922.427.377	-
Các công trình khác	10.660.531.596	-	9.844.360.873	-
	92.933.690.334	-	42.952.472.098	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS

Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hoà, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2026

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	3.718.618.749.712	24.569.569.344	5.246.741.701	324.347.546	3.748.759.408.303
Số tăng trong kỳ	-	66.000.000	-	356.370.371	422.370.371
- <i>Mua trong năm</i>	-	66.000.000	-	356.370.371	422.370.371
Số giảm trong kỳ	(19.982.311.056)	-	(538.627.364)	-	(20.520.938.420)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(18.306.145.548)	-	(538.627.364)	-	(18.844.772.912)
- <i>Giảm giá trị giải phóng mặt bằng</i>	(1.676.165.508)	-	-	-	(1.676.165.508)
Số dư cuối kỳ	3.698.636.438.656	24.635.569.344	4.708.114.337	680.717.917	3.728.660.840.254
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.226.275.532.411	13.067.815.284	3.328.141.906	324.347.546	1.242.995.837.147
Số tăng trong kỳ	105.799.918.965	1.243.341.962	152.183.880	29.589.581	107.225.034.388
- <i>Khấu hao trong năm</i>	105.799.918.965	1.243.341.962	152.183.880	29.589.581	107.225.034.388
Số giảm trong kỳ	(9.173.194.146)	-	(538.627.364)	-	(9.711.821.510)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(9.173.194.146)	-	(538.627.364)	-	(9.711.821.510)
Số dư cuối kỳ	1.322.902.257.230	14.311.157.246	2.941.698.422	353.937.127	1.340.509.050.025
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	2.492.343.217.301	11.501.754.060	1.918.599.795	-	2.505.763.571.156
Tại ngày cuối kỳ	2.375.734.181.426	10.324.412.098	1.766.415.915	326.780.790	2.388.151.790.229

Tại ngày 30/06/2026, Công ty đã bàn giao hoàn trả mặt bằng văn phòng phía Nam tại địa chỉ 19A Cộng Hòa, Phường Báy Hiền, Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời ghi giảm giá trị tài sản trên đất.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	1.901.148.000	1.901.148.000
Số dư cuối kỳ	1.901.148.000	1.901.148.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	682.156.411	682.156.411
Số tăng trong kỳ	51.772.802	51.772.802
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>51.772.802</i>	<i>51.772.802</i>
Số dư cuối kỳ	733.929.213	733.929.213
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	1.218.991.589	1.218.991.589
Tại ngày cuối kỳ	1.167.218.787	1.167.218.787

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Xây dựng cơ bản	830.294.117	634.768.378
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	830.294.117	634.768.378
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	110.034.368.335
Chi phí trung tu dự án BOT Hà Nội - Bắc Giang		110.034.368.335
Cộng	830.294.117	110.669.136.713

12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**a) Ngắn hạn**

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	267.860.852	439.689.988
Cộng	267.860.852	439.689.988

a) Dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí vận hành đường dây và TBA điện chiếu sáng phường Võ Cường - Bắc Ninh	12.736.400	17.830.960
Chi phí trung tu dự án BOT Hà Nội - Bắc Giang	124.600.537.931	-
Cộng	124.613.274.331	17.830.960

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026		01/01/2026	
	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 Hùng Thắng	10.687.237.452	10.687.237.452	25.043.411.011	25.043.411.011
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Tín	25.109.867.112	25.109.867.112	27.719.699.934	27.719.699.934
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Tín Phát	23.288.122.513	23.288.122.513	23.288.122.513	23.288.122.513
Công ty TNHH T.A.T	6.337.052.061	6.337.052.061	-	-
Công ty Cổ phần Phương Quốc Á Châu	326.262.516	326.262.516	7.110.870.650	7.110.870.650
Công ty CP Công trình Đô thị Phú Thành	5.151.384.520	5.151.384.520	8.167.084.520	8.167.084.520
Các đối tượng khác	83.940.593.763	83.940.593.763	102.496.264.906	102.496.264.906
Cộng	154.840.519.937	154.840.519.937	185.658.369.014	185.658.369.014

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

a) Ngắn hạn	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	4.633.874.000	4.633.874.000
Sở xây dựng Thành phố Đà Nẵng	23.820.047.275	14.524.072.233
Ban Quản lý Dự án Đầu Tư Xây Dựng Công trình Giao Thông Thành Phố Hà Nội	39.957.759.000	26.517.983.819
Công ty Cổ phần Đường Cao Tốc Vành Đai 4 Hà Nội	28.217.136.419	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	37.200.959.169	39.036.819.793
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Số 01 tỉnh Tuyên Quang	64.413.331.500	64.413.331.500
Tổng Công ty 319 - Bộ Quốc Phòng	8.691.853.888	9.185.467.096
Các đối tượng khác	13.646.158.368	17.219.574.505
Cộng	220.581.119.619	175.531.122.946
b) Dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	6.099.344.162	18.059.759.428
Ban Quản lý Dự án Đầu Tư Xây Dựng Công trình Giao Thông Thành Phố Hà Nội	-	8.389.740.181
Cộng	6.099.344.162	26.449.499.609
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	8.691.853.888	15.185.467.096

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG SƠN HOLDINGS

Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hoà, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2026

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC NGẮN HẠN

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	504.026.385	-	23.211.969.634	19.155.344.630	-	3.552.598.619
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.108.876.308	6.069.348.981	8.996.004.940	-	3.182.220.349
Thuế thu nhập cá nhân	-	128.103.307	334.048.812	333.125.416	-	129.026.703
Các loại thuế khác	-	-	-	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	504.026.385	6.236.979.615	29.615.367.427	28.484.474.986	-	6.863.845.671

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.935.854.700	2.503.287.596
Chi phí các công trình	199.070.000	736.461.292
Chi phí thuê văn phòng phía nam	-	3.060.000.000
Chi phí duy tu Dự án BOT Hà Nội - Bắc Giang	8.700.381.222	-
Các khoản trích trước khác	-	1.920.218.892
Cộng	10.835.305.922	8.219.967.780

17. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Doanh thu nhận trước tiền vé cầu đường	6.981.323.376	7.228.100.678
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	270.644.385	270.644.385
Cộng	7.251.967.761	7.498.745.063

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	540.053.965	499.484.855
Các khoản bảo hiểm	113.273.761	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	37.353.935.446	23.291.010.050
<i>Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng</i>	<i>20.556.386.654</i>	<i>20.492.216.270</i>
<i>Phải trả cổ tức (i)</i>	<i>13.998.600.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>2.798.948.792</i>	<i>2.798.793.780</i>
Cộng	38.007.263.172	23.790.494.905
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	100.000.000
Cộng	100.000.000	100.000.000

(i) Khoản cổ tức phải trả tại Công ty con đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần BOT Hà Nội - Bắc Giang thông qua ngày 29/06/2026.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2026

	01/01/2026		Trong kỳ		30/06/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ (1)	10.103.510.867	10.103.510.867	19.704.469.709	13.011.077.167	16.796.903.409	16.796.903.409
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình (2)	33.281.928.946	33.281.928.946	33.377.420.043	36.121.559.195	30.537.789.794	30.537.789.794
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Kinh Đô (3)	20.049.294.479	20.049.294.479	12.977.051.779	22.736.849.140	10.289.497.118	10.289.497.118
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-Sở giao dịch (6)	88.278.169.878	88.278.169.878	153.857.214.258	198.278.169.878	43.857.214.258	43.857.214.258
Vay cá nhân (4)	1.470.000.000	1.470.000.000	-	1.140.000.000	330.000.000	330.000.000
Cộng	153.182.904.170	153.182.904.170	219.916.155.789	271.287.655.380	101.811.404.579	101.811.404.579
b) Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình (5)	531.272.000	531.272.000	-	177.076.000	354.196.000	354.196.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-Sở giao dịch (6)	1.454.614.380.282	1.454.614.380.282	-	165.579.044.380	1.289.035.335.902	1.289.035.335.902
Cộng	1.455.145.652.282	1.455.145.652.282	-	165.756.120.380	1.289.389.531.902	1.289.389.531.902

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức 1400-LAV-202401292 ngày 4/11/2024 (được gia hạn bằng hợp đồng số 1400 - LAV -2026 ngày 27/03/2026) giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức cấp tín dụng 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 cấp tín dụng là 260 tỷ đồng, trong đó số tiền cho vay tối đa 152 tỷ đồng, số tiền cấp bảo lãnh tối đa 109 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 30/09/2026.

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 và tài sản gắn liền trên đất số 797692708800144, hồ sơ gốc số 144/2008/GCN-UB được UBND Quận 2 cấp ngày 15/02/2008 thuộc sở hữu của bên thứ ba.

(2) 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 01/2025/12738127/HĐTD ký ngày 21/07/2025 kèm văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2025/12738127/VBSD ký ngày 03/12/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình với hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 560 tỷ đồng trong đó hạn mức vay, bảo lãnh, mở L/C lĩnh vực xây lắp là 50 tỷ đồng, thương mại là 10 tỷ đồng. Thời hạn duy trì hạn mức tới ngày 15/07/2026, 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.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/12738127/HĐTD ngày 30/06/2023, số tiền cấp tín dụng là 475 tỷ đồng, trong đó doanh số cho vay, bảo lãnh thanh toán, mở L/C tối đa là 290 tỷ đồng, doanh số phát hành bảo lãnh tối đa là 185 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 Quãng - Đường bộ ven biển". Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2023/12738127/HĐTD ngày 08/09/2023, doanh số cho vay, bảo lãnh thanh toán, mở L/C tối đa là 85 tỷ đồng, doanh số phát hành bảo lãnh khác tối đa 62 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 Quãng - 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 888089 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 gắn liền với đất số CG 916410 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 16/01/2017 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Xe ô tô con mang BKS: 30F-831.94; Xe ô tô con mang BKS: 30H-526.77; Xe ô tô con mang BKS: 30K-724.93 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba; Xe ô tô con mang BKS: 29B-423.52 thuộc sở hữu của công ty.

- 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 20.08/2025/HĐXD/L18-ĐS ngày 08/09/2025, số 619/2023/HĐXD ngày 29/06/2023; số 669/2024/HĐXD/479HB-ĐS ngày 06/09/2024; số 3110/2025/HĐ.XL-NS.01.01 ngày 31/10/2025; số 60/2025/HĐXD-ĐCD ngày 05/06/2025; số 01/2023/HĐXD-01XL-CDH ngày 04/08/2023 và số 16/2023/HĐ-XD/DA2 ngày 08/06/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (nay là Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings).

(3) Ngân hàng TMCP VPBank - CN Kinh Đô theo hợp đồng tín dụng số CLC-64707-01 ngày 20/11/2025 với các điều khoản như sau:

- Hạn mức cho vay: 400 tỷ đồng, trong đó: Hạn mức vay và tương đương cho vay: 100 tỷ đồng; Hạn mức cấp bảo lãnh: 400 tỷ đồng; Hạn mức phát hành L/C: 70 tỷ đồng liên thông với hạn mức vay và tương đương vay.
- 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.
- Biện pháp đảm bảo:

+ 05 Quyền đòi nợ theo Hợp đồng xây dựng số 02/2024/HĐ/C4-ĐS ngày 20/02/2024 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 và Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng Đông Sơn (nay là Công ty cổ phần Đông Sơn Holdings) 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). Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 54/2025/HĐXD/BQLCTGT ngày 15/05/2025 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội và 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 Sông Đáy, cầu kênh ngoại độ, hệ thống chiếu sáng, tổ chức giao thông, đèn tín hiệu giao thông). Hợp đồng thuê khoán thiết bị thi công, nhân công và cung cấp vật liệu phụ số 06/HĐKT/319-ĐS: Công việc thuê thiết bị thi công, nhân công và cung cấp vật liệu phụ phục vụ thi công Dự án: Xây dựng nút giao thông Mỹ Thủy phục vụ Gói thầu: Xây dựng các nhánh đường phía bờ tả rạch Mỹ Thủy ngày 23/07/2025 giữa Tổng Công ty 319 - Bộ Quốc Phòng và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Đông Sơn (nay là Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings). Hợp đồng Tổng thầu thi Công xây dựng Công trình số 4.8/2025/HĐTTXD/ĐTND – ANĐS thuộc dự án: Xây dựng khu nhà ở xã hội bãi Viên tại phường Mỹ Xá, Thành phố Nam Định cho gói thầu: Thi công HTKT, cảnh quan, tòa B, tòa C ký ngày 04/08/2025 giữa Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị Nam Định và Liên danh An Nam-Đông Sơn. Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 68/2025/HĐ-XL ngày 20/12/2025 về việc thực hiện Gói thầu số 68: Thi công xây dựng đoạn tuyến từ Km2+715 - Km10+815 Dự án cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang (giai đoạn 1) - đoạn qua tỉnh Tuyên Quang giữa Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình số 01 Tỉnh Tuyên Quang với Liên danh Công ty TNHH xây dựng tự lập và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (nay là Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings) và các phụ lục đi kèm (nếu có).

+ QSĐĐ thửa đất số 487, tờ bản đồ số 30 tại Thôn Tân Cường, Xã An Tân, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình theo GCN DN995316 tại VP DKDD Thái Bình cấp ngày 04/07/2024; QSĐĐ thửa đất số 489, tờ bản đồ số 30 tại Thôn Tân Cường, Xã An Tân, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình theo GCN DN995318 tại VP DKDD Thái Bình cấp ngày 04/07/2024; QSĐĐ thửa đất số 488, tờ bản đồ số 30 tại Thôn Tân Cường, Xã An Tân, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình theo GCN DN995320 tại VP DKDD Thái Bình cấp ngày 04/07/2024; QSĐĐ thửa đất số 704, tờ bản đồ số 29 tại Thôn Tân An, Xã An Tân, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình theo GCN DO 037942 tại VP DKDD Thái Bình cấp ngày 02/04/2024; QSĐĐ thửa đất số 705, tờ bản đồ số 29 tại Thôn Tân An, Xã An Tân, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình theo GCN DO 037943 tại VP DKDD Thái Bình cấp ngày 02/04/2024; QSĐĐ thửa đất số 706, tờ bản đồ số 29 tại Thôn Tân An, Xã An Tân, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình theo GCN DO 037944 tại VP DKDD Thái Bình cấp ngày 02/04/2024; QSĐĐ thửa đất số 707, tờ bản đồ số 29 tại Thôn Tân An, Xã An Tân, Huyện Thái Thụy, Tỉnh Thái Bình theo GCN DO 037958 tại VP DKDD Thái Bình cấp ngày 02/04/2024.

(4) Vay cá nhân:

- 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, dư nợ vay cuối kỳ: 330.000.000 VND. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất: 4,6%/năm. Mục đích vay: Bỏ sung vốn lưu động của Chi nhánh 3. Biện pháp bảo đảm: không có biện pháp bảo đảm.

(5) 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.

(6) Khoản vay của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch với tư cách là thành viên đầu mối, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa và Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh Thăng Long (nay là Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam – Trung tâm KHDNL Phía Bắc) theo hợp đồng tín dụng số 01/2014/HĐTD/BOT ngày 20/11/2014 để thực hiện Dự án "Đầu tư xây dựng Công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Bắc Giang theo hình thức hợp đồng BOT", thời hạn tín dụng của các khoản vay không quá ngày 30/9/2031; lãi vay thay đổi theo từng thời kỳ; tài sản thế chấp cho khoản vay là quyền thu phí đường bộ Dự án BOT Hà Nội - Bắc Giang

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS

Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hoà, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2026

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	-	396.852.688	125.496.465.009	4.937.735.583	230.831.053.280
Tăng trong năm						
Tăng vốn trong năm trước (i)	250.000.000.000	(1.179.600.000)	-	-	-	248.820.400.000
Ảnh hưởng do Công ty mẹ tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty BOT Hà Nội - Bắc Giang	-	-	-	-	450.657.226.831	450.657.226.831
Ảnh hưởng do Công ty mẹ tăng tỷ lệ sở hữu của CTCP Công Nghệ Đông Quang Investment	-	-	-	36.195.355	-	36.195.355
Lãi trong năm trước	-	-	-	213.898.148.898	1.447.096	213.899.595.994
Giảm trong năm						
Trích lập các quỹ	-	-	-	(178.272.000)	-	(178.272.000)
Ảnh hưởng do Công ty mẹ thoái vốn	-	-	-	-	(4.939.182.679)	(4.939.182.679)
Số dư cuối năm trước	350.000.000.000	(1.179.600.000)	396.852.688	339.252.537.262	450.657.226.831	1.139.127.016.781
Số dư đầu Kỳ này	350.000.000.000	(1.179.600.000)	396.852.688	339.252.537.262	450.657.226.831	1.139.127.016.781
Tăng trong kỳ						
Lãi trong kỳ này	-	-	-	61.265.223.098	47.698.278.821	108.963.501.919
Giảm trong năm						
Chi phí tăng vốn kỳ trước (i)	-	(60.000.000)	-	-	-	(60.000.000)
Trích lập các quỹ (ii)	-	-	-	(1.207.173.796)	-	(1.207.173.796)
Phân phối lợi nhuận					(13.998.600.000)	(13.998.600.000)
Số dư cuối kỳ này	350.000.000.000	(1.239.600.000)	396.852.688	399.310.586.564	484.356.905.652	1.232.824.744.904

(i) Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 250.000.000.000 đồng, nâng tổng vốn điều lệ công ty lên 350.000.000.000 đồng. Tổng chi phí của đợt chào bán là 1.239.600.000 đồng được ghi nhận vào chi tiêu thặng dư vốn cổ phần, trong đó chi phí tư vấn đợt chào bán được nghiệm thu trong năm 2026 sau khi số cổ phiếu phát hành thêm chính thức được giao dịch vào ngày 08/01/2026 với số tiền là 60.000.000 đồng.

(ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 22/04/2026, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2025: Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho người lao động với số tiền là: 1.207.173.796 đồng.

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ 01/01/2026- 30/06/2026	Từ 01/01/2025- 30/06/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	100.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	350.000.000.000	100.000.000.000

c) Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	35.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

d) Các quỹ của Công ty

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	396.852.688	396.852.688
Cộng	396.852.688	396.852.688

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2026- 30/06/2026	Từ 01/01/2025- 30/06/2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	5.456.248.040	10.921.953.860
Doanh thu hợp đồng xây dựng	137.647.095.491	103.575.766.302
Doanh thu cung cấp dịch vụ	334.150.203.843	174.278.595
Cộng	477.253.547.374	114.671.998.757
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)</i>	36.233.165.269	(311.938.394)

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2026- 30/06/2026	Từ 01/01/2025- 30/06/2025
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.418.894.550	10.856.383.788
Giá vốn hợp đồng xây dựng	129.224.951.674	92.989.726.539
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	141.088.384.677	111.167.479
Cộng	275.732.230.901	103.957.277.806

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026- 30/06/2026	Từ 01/01/2025- 30/06/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.313.161.397	26.264.414
Lãi thanh lý các khoản đầu tư		500.000.000
Cộng	1.313.161.397	526.264.414

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026- 30/06/2026	Từ 01/01/2025- 30/06/2025
	VND	VND
Chi phí đi vay	73.615.714.264	3.942.368.773
Cộng	73.615.714.264	3.942.368.773

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2026- 30/06/2026	Từ 01/01/2025- 30/06/2025
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.996.642.144	3.393.796.405
Chi phí đồ dùng văn phòng	152.720.905	65.753.162
Chi phí khấu hao TSCĐ	560.146.370	512.205.573
Thuế, phí và lệ phí	129.542.306	187.405.223
Chi phí dịch vụ mua ngoài	(724.277.593)	1.043.824.967
Chi phí bằng tiền khác	792.767.399	415.911.205
Cộng	7.907.541.531	5.618.896.535

26. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2026- 30/06/2026	Từ 01/01/2025- 30/06/2025
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	154.545.455	163.726.364
Thu nhập khác	2.625.644.809	1
Cộng	2.780.190.264	163.726.365

27. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2026- 30/06/2026	Từ 01/01/2025- 30/06/2025
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	8.987.496.857	-
Các khoản phạt vi phạm hành chính và chậm nộp	987.486	76.941.254
Chi phí khác	60.023.762	150.063.807
Cộng	9.048.508.105	227.005.061

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2026- 30/06/2026	Từ 01/01/2025- 30/06/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings	78.076.472	8.266.449
Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment	-	9.893.482
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	5.991.272.509	-
Cộng	6.069.348.981	18.159.931

29. LÃI CƠ BẢN/LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2026- 30/06/2026	Từ 01/01/2025- 30/06/2025
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61.265.223.098	27.818.669.460
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	61.265.223.098	27.818.669.460
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.207.173.796)	(178.272.000)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	35.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.716	2.800
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.716	2.800

30. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings
 Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Nam Định
 CTCP Thái Hà Number One
 Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng

Mối quan hệ

Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
 Bên liên quan của Phó Chủ tịch HĐQT
 Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
 Cổ đông tổ chức

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Từ 01/01/2026- 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025- 30/06/2025 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.233.165.269	(311.938.394)
Doanh thu thi công công trình - CTCP Đầu tư và Phát Triển Đô thị Nam Định	33.608.578.175	-
Doanh thu thi công công trình - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	2.624.587.094	(311.938.394)
Các giao dịch khác	35.554.506.203	3.900.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Nam Định thanh toán tiền thi công	29.493.565.349	-
Nhận chuyển nhượng cổ phần từ CTCP Thái Hà Numer One	-	3.900.000.000
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng thanh toán tiền thi công	4.200.940.854	-
Hoàn trả tiền tạm ứng thi công công trình cho Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	1.860.000.000	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng	803.699.080	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Nam Định	803.699.080	-
Trả trước cho người bán	-	80.000.000.000
Công ty cổ phần Đông Quang Holdings	-	80.000.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	8.691.853.888	15.185.467.096
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị Nam Định	-	6.000.000.000
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	8.691.853.888	9.185.467.096
Phải trả khác	20.556.386.654	20.492.216.270
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	20.556.386.654	20.492.216.270

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Quốc Tế.

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu

Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Hồng



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng