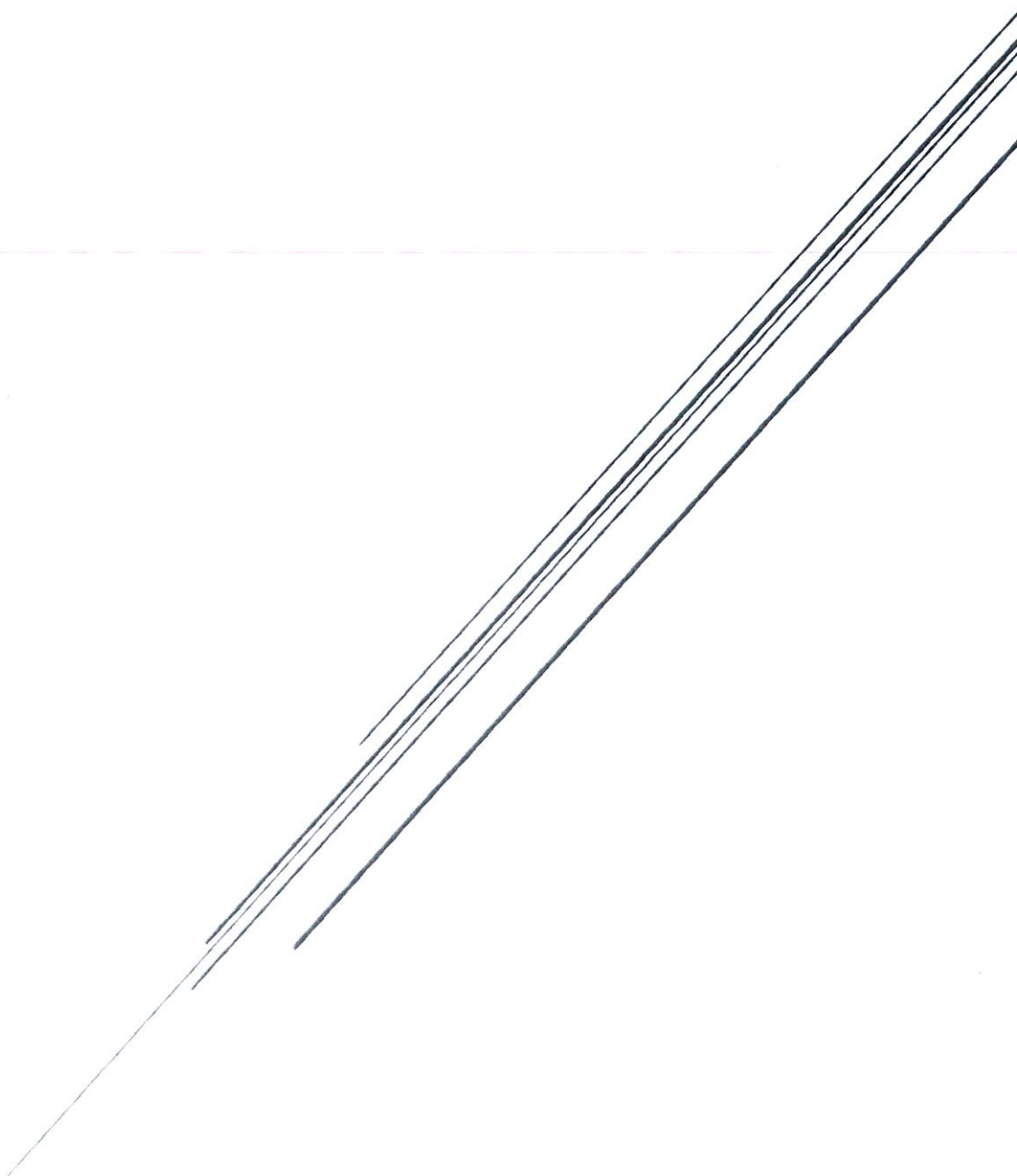


# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2024



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**  
**NĂM 2024**

**I. Thông tin chung:**

**1. Thông tin khái quát:**

Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN  
Giấy chứng nhận ĐKKD: Số 0104291191 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/12/2009, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 27/07/2022.  
Vốn điều lệ: 100.000.000.000 VNĐ (Một trăm tỷ đồng).  
Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 100.000.000.000 VNĐ (Một trăm tỷ đồng).  
Địa chỉ Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội.  
Website: <https://htds.vn>  
Mã cổ phiếu: DSH

**2. Quá trình hình thành và phát triển:**

| Năm  | Quá trình hình thành và phát triển                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2009 | Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (nguyên là Công ty CP Đầu tư & Thương mại 319) được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ nhất ngày 09/12/2009 trên cơ sở góp vốn giữa ba Doanh nghiệp là: Tổng công ty 319 - Bộ Quốc phòng, Công ty Cổ phần VINA INVEST và Công ty Cổ phần Thép Châu Âu (Theo văn bản chấp thuận số 6113/BQP-KT ngày 12/11/2009 của Bộ Quốc phòng). Sau khi thành lập, Công ty được tổ chức hoạt động theo hình thức là công ty con của Tổng công ty 319 với các ngành nghề SXKD chính là: đầu tư bất động sản, xây dựng và kinh doanh thương mại. |
| 2016 | Ngày 21/10/2016 Bộ Quốc phòng có văn bản số 10430/BQP-KTe về việc đồng ý cho Tổng công ty 319 được thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại 319 từ 51% còn 15%. Thực hiện văn bản trên, Công ty đã tiến hành thủ tục thoái vốn Nhà nước theo quy định.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2017 | Trong năm 2017 cổ đông sáng lập là Tổng công ty 319 Bộ Quốc Phòng đã thoái vốn để giảm tỷ lệ từ 51% xuống 15% với khối lượng chào bán thành công là: 3.600.000 cổ phần thông qua hình thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với giá khởi điểm 11.800 đồng/cổ phiếu và giá đặt mua thành công là: 11.900 đồng/cổ phiếu.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2019 | Ngày 31/10/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại 319 đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 31/10/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2020 | Quý 2-3 năm 2020 Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng đã tổ chức thoái lần thứ 2 để giảm tỷ lệ từ 15% về 0% nhưng thực hiện đấu giá không thành công.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

| Năm        | Quá trình hình thành và phát triển                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024 - Nay | <p>Kể từ thời điểm thành lập đến hiện tại Công ty vẫn đang hoạt động với mức vốn điều lệ là 100 tỷ đồng.</p> <p>Trải qua 15 năm thành lập và hoạt động, Công ty đã vượt qua nhiều khó khăn, thách thức, từng bước khẳng định sự phát triển, xây dựng uy tín và thương hiệu trên thị trường. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn luôn hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, là đơn vị phát triển vững chắc, kinh doanh có hiệu quả cao, xây dựng đơn vị vững mạnh phát triển toàn diện. Công ty đã tham gia thi công và hoàn thành nhiều công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp trên phạm vi toàn quốc. Các công trình do Công ty thi công đều đảm bảo an toàn, chất lượng và tiến độ, được Chủ đầu tư và các bên liên quan đánh giá cao. Công ty cũng đã tham gia đầu tư một số dự án BOT công trình giao thông có tổng mức đầu tư lớn và đã đưa dự án vào khai thác, thu hồi vốn đảm bảo đúng phương án đề ra.</p> |

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- *Ngành nghề kinh doanh chính:*

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh                                                                                                                                         | Mã ngành, nghề kinh doanh |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1   | Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh                                                                                                               | 2013                      |
| 2   | Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng<br>Chi tiết: Sản xuất các dụng cụ phục vụ sản xuất như búa, kìm, ... sản xuất các loại tay cầm, bản lề | 2593                      |
| 3   | Sản xuất sản phẩm từ plastic                                                                                                                                       | 2220                      |
| 4   | Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh                                                                                                                        | 2310                      |
| 5   | Sản xuất sản phẩm chịu lửa                                                                                                                                         | 2391                      |
| 6   | Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét                                                                                                                              | 2392                      |
| 7   | Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao                                                                                                                                 | 2394                      |
| 8   | Sản xuất sắt, thép, gang                                                                                                                                           | 2410                      |
| 9   | Sản xuất các cấu kiện kim loại                                                                                                                                     | 2511                      |
| 10  | Khai thác gỗ                                                                                                                                                       | 0220                      |
| 11  | Khai thác và thu gom than cứng                                                                                                                                     | 0510                      |
| 12  | Khai thác và thu gom than non                                                                                                                                      | 0520                      |
| 13  | Khai thác quặng sắt                                                                                                                                                | 0710                      |

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh                                                                                                                                                           | Mã ngành, nghề kinh doanh |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 14  | Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét                                                                                                                                                      | 0810                      |
| 15  | Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản<br>(không hoạt động tại trụ sở chính)                                                                                                  | 1080                      |
| 16  | Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác<br>Chi tiết: Sản xuất vải bảo hộ lao động                                                                                    | 1391                      |
| 17  | May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)                                                                                                                                       | 1410                      |
| 18  | Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc<br>Chi tiết: Sản xuất trang phục bảo hộ lao động                                                                                                | 1430                      |
| 19  | Sản xuất giày, dép<br>Chi tiết: Sản xuất giày dép bảo hộ lao động                                                                                                                    | 1520                      |
| 20  | Cửa, xé, bào gỗ và bảo quản gỗ                                                                                                                                                       | 1610                      |
| 21  | Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác<br>Chi tiết: Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng, các loại ván, tấm mỏng bằng gỗ tương tự (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm); | 1621                      |
| 22  | Sản xuất đồ gỗ xây dựng                                                                                                                                                              | 1622                      |
| 23  | Sản xuất than cốc                                                                                                                                                                    | 1910                      |
| 24  | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày                                                                                                                                                            | 5510                      |
| 25  | Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan<br>Chi tiết: - Bán buôn nhựa đường<br>- Kinh doanh xăng dầu;<br>- Kinh doanh LPG;                                       | 4661                      |
| 26  | Bán buôn kim loại và quặng kim loại<br>Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;                                                                                                                 | 4662                      |
| 27  | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng<br>Chi tiết: Bán buôn kính xây dựng                                                                                          | 4663                      |
| 28  | Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: Bán buôn hóa chất công nghiệp;                                                                                        | 4669                      |
| 29  | Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp                                                                  | 4711                      |
| 30  | Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh                                                                                                                                    | 4721                      |
| 31  | Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh                                                                                                                                     | 4722                      |
| 32  | Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh                                                                                                                                       | 4723                      |
| 33  | Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng                                                                                                                 | 4752                      |



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mã ngành, nghề kinh doanh |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|     | trong các cửa hàng chuyên doanh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |
| 34  | <p>Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bán lẻ đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện trong các cửa hàng chuyên doanh;</li> <li>- Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh;</li> <li>- Bán lẻ đồ dùng gia đình bằng gốm, sứ, thủy tinh trong các cửa hàng chuyên doanh;</li> <li>- Bán lẻ đồ dùng gia đình khác còn lại chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh</li> </ul> | 4759                      |
| 35  | Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4763                      |
| 36  | Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4764                      |
| 37  | <p>Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh</p> <p>Chi tiết: Bán lẻ dụng cụ y tế trong các cửa hàng chuyên doanh;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4772                      |
| 38  | <p>Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế</p> <p>Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3100                      |
| 39  | Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3230                      |
| 40  | Sản xuất đồ chơi, trò chơi (trừ loại Nhà nước cấm)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3240                      |
| 41  | Sản xuất khác chưa được phân vào đâu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3290                      |
| 42  | Xây dựng nhà để ở                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4101                      |
| 43  | Xây dựng nhà không để ở                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4102                      |
| 44  | Xây dựng công trình đường sắt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4211                      |
| 45  | Xây dựng công trình đường bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4212<br>(chính)           |
| 46  | Xây dựng công trình điện                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4221                      |
| 47  | Xây dựng công trình cấp, thoát nước                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4222                      |

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mã ngành, nghề kinh doanh |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 48  | Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4223                      |
| 49  | Xây dựng công trình công ích khác                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4229                      |
| 50  | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác<br>Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, công trình cửa như: đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm, các công trình thể thao ngoài trời;                                                                                                                                                                                                                          | 4299                      |
| 51  | Phá dỡ<br>(trừ hoạt động nổ bom, mìn)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4311                      |
| 52  | Chuẩn bị mặt bằng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4312                      |
| 53  | Lắp đặt hệ thống điện                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4321                      |
| 54  | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí<br>Chi tiết:<br>- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước;<br>- Lắp đặt hệ thống sưởi và điều hoà không khí                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4322                      |
| 55  | Lắp đặt hệ thống xây dựng khác<br>Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh, hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí;                                                                                                                                                                                            | 4329                      |
| 56  | Hoàn thiện công trình xây dựng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4330                      |
| 57  | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác<br>Chi tiết: Xây dựng nền móng của toà nhà, gồm đóng cọc, thử độ ẩm và các công việc thử nước, chống ẩm các toà nhà, các công việc dưới bề mặt, xây dựng bể bơi ngoài trời, Rửa bằng hơi nước, nổ cát và các hoạt động tương tự cho bề ngoài toà nhà;                                                                                                                                                                                              | 4390                      |
| 58  | Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác<br>Chi tiết: Bán buôn xe ô tô, loại mới và loại đã qua sử dụng: Ô tô chở khách loại trên 12 chỗ ngồi, kể cả xe chuyên dụng như xe cứu thương; Ô tô vận tải, kể cả loại chuyên dụng như xe bồn, xe đông lạnh, rơ-moóc và bán rơ-moóc; Ô tô chuyên dụng: xe chở rác, xe quét đường, xe phun nước, xe trộn bê tông...; Xe vận chuyển có hoặc không gắn thiết bị nâng hạ, cạp giữ loại dùng trong nhà máy, kho hàng, sân bay, bến cảng, sân ga xe lửa; | 4511                      |
| 59  | Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)<br>(Không bao gồm các hoạt động đấu giá theo quy định Luật đấu giá tài sản)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4512                      |



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mã ngành, nghề kinh doanh |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 60  | Đại lý ô tô và xe có động cơ khác<br>(trừ đấu giá)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4513                      |
| 61  | Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác<br>Chi tiết: Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4530                      |
| 62  | Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa<br>Chi tiết:<br>- Đại lý bán hàng hóa;<br>- Môi giới mua bán hàng hóa.<br>(Không bao gồm các hoạt động đấu giá tài sản theo quy định Luật Đấu giá tài sản)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4610                      |
| 63  | Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống<br>Chi tiết: Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4620                      |
| 64  | Bán buôn thực phẩm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4632                      |
| 65  | Bán buôn đồ uống<br>Chi tiết: Bán buôn rượu mạnh, rượu vang, bia và đồ uống không có cồn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4633                      |
| 66  | Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4641                      |
| 67  | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình<br>Chi tiết: - Bán buôn dụng cụ thể dục, thể thao;<br>- Bán buôn trò chơi, đồ chơi (Trừ loại đồ chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khỏe của trẻ em hoặc gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội)<br>- Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự;                                                                                                                                                                                                    | 4649                      |
| 68  | Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4651                      |
| 69  | Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông<br>(trừ loại Nhà nước cấm)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4652                      |
| 70  | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4653                      |
| 71  | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác<br>Chi tiết: - Bán buôn máy móc, thiết bị bảo hộ lao động<br>- Bán buôn phương tiện vận tải trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe đạp; người máy thuộc dây chuyền sản xuất tự động; các loại máy công cụ, dùng cho mọi loại vật liệu; máy công cụ điều khiển bằng máy vi tính; thiết bị và dụng cụ đo lường;<br>- Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;<br>- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; | 4659                      |

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh                                                                                                                                                                             | Mã ngành, nghề kinh doanh |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|     | - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);<br>- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; |                           |
| 72  | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ                                                                                                                                                                         | 4933                      |
| 73  | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh                                                                    | 8299                      |
| 74  | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: Dịch vụ tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);                       | 6619                      |
| 75  | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê<br>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;                                                                            | 6810                      |
| 76  | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất<br>Chi tiết: Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản;                                                                                  | 6820                      |
| 77  | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan<br>Chi tiết: - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp;<br>- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp;           | 7110                      |
| 78  | Hoạt động thiết kế chuyên dụng<br>Chi tiết: Dịch vụ trang trí nội thất;                                                                                                                                | 7410                      |
| 79  | Cho thuê xe có động cơ<br>Chi tiết: Cho thuê ô tô;                                                                                                                                                     | 7710                      |
| 80  | Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển<br>Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;                                                                       | 7730                      |
| 81  | Sản xuất bột giấy, giấy và bìa                                                                                                                                                                         | 1701                      |
| 82  | Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu                                                                                                                                       | 1709                      |
| 83  | <b>Sản xuất sản phẩm khác từ cao su</b><br><b>Chi tiết: - Quần áo lặn bằng cao su; Quần áo bằng cao su</b>                                                                                             | 2219                      |
| 84  | Đúc kim loại màu (trừ sản xuất vàng miếng)                                                                                                                                                             | 2432                      |
| 85  | Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại                                                                                                                                             | 2512                      |
| 86  | Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại                                                                                                                                                       | 2591                      |
| 87  | Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại                                                                                                                                                           | 2592                      |
| 88  | Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu                                                                                                                                            | 2599                      |



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh                                                                                                                                        | Mã ngành, nghề kinh doanh |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|     | Chi tiết: - Sản xuất khuôn mẫu<br>- Sản xuất các loại khuôn dập, gá                                                                                               |                           |
| 89  | Sản xuất linh kiện điện tử                                                                                                                                        | 2610                      |
| 90  | Sản xuất thiết bị truyền thông<br>(trừ thiết bị thu phát sóng);                                                                                                   | 2630                      |
| 91  | Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển                                                                                                    | 2651                      |
| 92  | Sản xuất máy công cụ và máy tạo hình kim loại                                                                                                                     | 2822                      |
| 93  | Sản xuất máy chuyên dụng khác                                                                                                                                     | 2829                      |
| 94  | Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn                                                                                                                            | 3311                      |
| 95  | Sửa chữa máy móc, thiết bị                                                                                                                                        | 3312                      |
| 96  | Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học                                                                                                                            | 3313                      |
| 97  | Sửa chữa thiết bị khác                                                                                                                                            | 3319                      |
| 98  | Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp                                                                                                                           | 3320                      |
| 99  | Tái chế phế liệu                                                                                                                                                  | 3830                      |
| 100 | Xây dựng công trình thủy                                                                                                                                          | 4291                      |
| 101 | Xây dựng công trình khai khoáng                                                                                                                                   | 4292                      |
| 102 | Xây dựng công trình chế biến, chế tạo                                                                                                                             | 4293                      |
| 103 | Bán mô tô, xe máy                                                                                                                                                 | 4541                      |
| 104 | Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh<br>Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh   | 4773                      |
| 105 | Vận tải hành khách đường bộ khác                                                                                                                                  | 4932                      |
| 106 | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa<br>Chi tiết: - Kho bãi và lưu giữ hàng hoá trong kho đông lạnh (trừ kho ngoại quan);<br>- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá trong kho khác. | 5210                      |
| 107 | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt                                                                                                          | 5221                      |
| 108 | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy<br>(trừ hóa lỏng khí để vận chuyển)                                                                     | 5222                      |
| 109 | Bốc xếp hàng hóa                                                                                                                                                  | 5224                      |

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Mã ngành, nghề kinh doanh |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|     | Chi tiết: Dịch vụ hỗ trợ khác, bao gồm cả hoạt động tiếp nhận, lưu kho và quản lý thông tin liên quan đến vận chuyển và lưu kho hàng hóa trong suốt cả chuỗi logistics;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |
| 110 | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5225                      |
| 111 | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải<br>Chi tiết: - Dịch vụ logistics (không bao gồm dịch vụ vận tải hàng không và dịch vụ bưu chính) - Gửi hàng; - Giao nhận hàng hóa; - Thu, phát các chứng từ vận tải và vận đơn; - Hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan; - Đóng gói, bao gói hàng hóa; - Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay; - Hoạt động của các đại lý bán vé ô tô; - Hoạt động xử lý lại hàng hóa bị khách hàng trả lại; hàng hóa tồn kho, hàng hóa quá hạn, lỗi một và tái phân phối hàng hóa đó; | 5229                      |
|     | Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6202                      |
| 112 | Chi tiết: - Hoạt động lập và thiết kế các hệ thống máy tính tích hợp các phần cứng, phần mềm máy tính và công nghệ giao tiếp - Cung cấp các cấu phần phần cứng, phần mềm của hệ thống máy tính; - Thực hiện cài đặt hệ thống, đào tạo, hướng dẫn và trợ giúp khách hàng của hệ thống; - Quản lý và điều hành hệ thống máy tính của khách hàng và/hoặc công cụ xử lý dữ liệu; - Các hoạt động chuyên gia và các hoạt động khác có liên quan đến máy vi tính                                                                        |                           |
| 113 | Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan<br>Chi tiết: - Dịch vụ xử lý dữ liệu và các hoạt động có liên quan như: hoạt động cho thuê riêng như cho thuê trang Web, dịch vụ truyền suốt hoặc cho thuê ứng dụng, - Cung cấp các dịch vụ ứng dụng thiết bị mainframe phân thời cho khách hàng; - Hoạt động xử lý dữ liệu bao gồm xử lý hoàn chỉnh và báo cáo các kết quả đầu ra cụ thể từ các dữ liệu do khách hàng cung cấp hoặc nhập tin và xử lý dữ liệu tự động                                                         | 6311                      |
| 114 | Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu<br>(trừ các loại thông tin Nhà nước cấm và dịch vụ điều tra)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6399                      |
| 115 | Hoạt động của trụ sở văn phòng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7010                      |
| 116 | Hoạt động tư vấn quản lý<br>(không bao gồm hoạt động tư vấn thuế, kế toán, kiểm toán, pháp luật)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7020                      |
| 117 | Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7212                      |
| 118 | Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học y, dược                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7213                      |



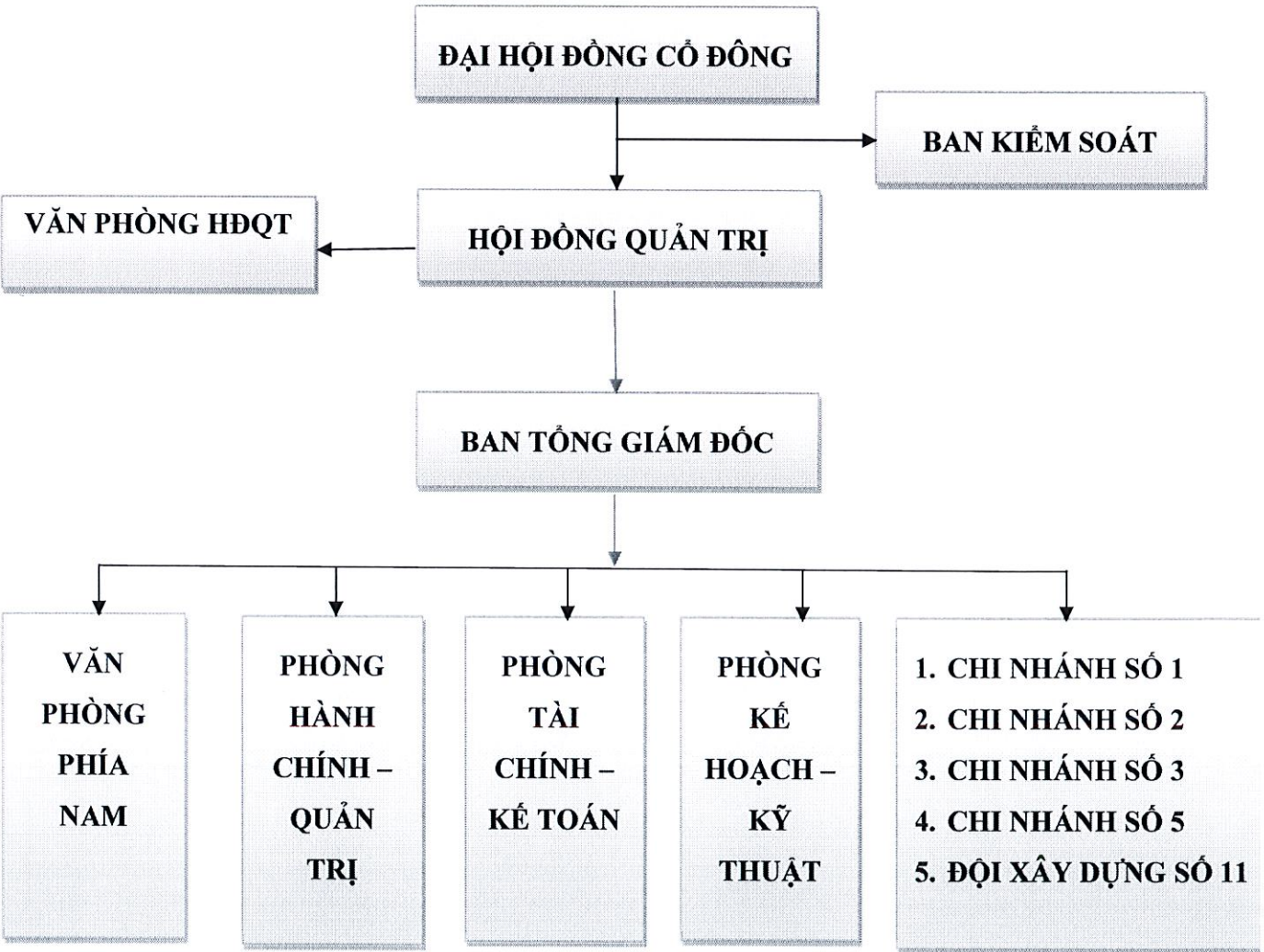
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh                                                                                                                                                                                                                                       | Mã ngành, nghề kinh doanh |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 119 | Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học nông nghiệp                                                                                                                                                                                  | 7214                      |
| 120 | Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học xã hội                                                                                                                                                                                       | 7221                      |
| 121 | Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học nhân văn                                                                                                                                                                                     | 7222                      |
| 122 | Quảng cáo                                                                                                                                                                                                                                                        | 7310                      |
| 123 | Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu (trừ hoạt động của những nhà báo độc lập; hoạt động môi giới bản quyền; tư vấn chứng khoán) | 7490                      |
| 124 | Sửa chữa thiết bị nghe nhìn điện tử gia dụng                                                                                                                                                                                                                     | 9521                      |

- Địa bàn kinh doanh: Công ty hoạt động trên địa bàn toàn quốc.

**4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**

- Mô hình tổ chức:



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.
- Địa chỉ văn phòng giao dịch phía nam: Số 152, Đường Hoàng Hoa Thám, Phường 12, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ Các chi nhánh số 1, số 2, số 3 và số 5: Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội.
- Địa chỉ Đội xây dựng số 11: Số 152, Đường Hoàng Hoa Thám, Phường 12, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ Công ty con: Công ty cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment, Tầng 11 tòa nhà CIC, số 2 phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

▪ **Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**

Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty cổ phần gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp. Bộ máy quản lý được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Điều lệ, Pháp luật.

▪ **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết, là Cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được luật pháp và điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo.

▪ **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là Cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp và điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định. Hội đồng quản trị có 05 thành viên. Hội đồng quản trị bầu 01 thành viên làm Chủ tịch.

Danh sách thành viên HĐQT gồm:

| STT | Họ và tên           | Chức vụ                                           |
|-----|---------------------|---------------------------------------------------|
| 1   | Nguyễn Thị Minh Huệ | Chủ tịch Hội đồng quản trị                        |
| 2   | Nguyễn Thành Trung  | Phó chủ tịch/Thành viên độc lập Hội đồng quản trị |
| 3   | Nguyễn Tiến Hưng    | Thành viên Hội đồng quản trị                      |
| 4   | Nguyễn Giang Nam    | Thành viên Hội đồng quản trị                      |
| 5   | Lại Thành Nam       | Thành viên Hội đồng quản trị                      |

▪ **Văn phòng Hội đồng quản trị**



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Thực hiện các công việc văn phòng, văn thư, thư ký thuộc HĐQT, BKS; ghi chép biên bản và lưu trữ các nghị quyết, quyết định, các văn bản khác của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, BKS;
- Lập, quản lý sổ cổ đông; thực hiện việc quan hệ cổ đông; tiếp nhận và hướng dẫn, giải thích cho các cổ đông những vấn đề cổ đông quan tâm;
- Lập báo cáo về cổ đông để trình người có thẩm quyền ký, gửi các cơ quan Nhà nước theo quy định;
- Đầu mối cung cấp cho các cổ đông, các nhà đầu tư, các thành viên HĐQT, BKS, các bộ phận quản lý của Công ty và các cơ quan Nhà nước những thông tin về tình hình, kết quả hoạt động của Công ty;
- Tham mưu, đề xuất với HĐQT và Chủ tịch HĐQT trong việc đưa ra những đường lối, chính sách, quyết định của HĐQT về những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT và Chủ tịch HĐQT.

### ▪ Ban kiểm soát (BKS)

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan có nhiệm vụ giúp Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, Tổng Giám đốc và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách khách quan nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông. Hiện Ban kiểm soát Công ty gồm ba (03) thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ năm (05) năm. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Danh sách thành viên BKS gồm:

| STT | Họ và tên         | Chức vụ                  |
|-----|-------------------|--------------------------|
| 1   | Lương Thị Thu Hà  | Trưởng Ban Kiểm soát     |
| 2   | Đỗ Thị Thùy Dương | Thành viên Ban Kiểm soát |
| 3   | Nguyễn Thị Hường  | Thành viên Ban Kiểm soát |

### ▪ Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty là người điều hành, quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị và pháp luật về các quyết định của mình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Xác định cơ cấu tổ chức, trách nhiệm và quyền hạn của các đơn vị trực thuộc, các cấp quản lý trong công ty, xây dựng kế hoạch sản xuất dài hạn và hàng năm, các phương án kinh doanh, các dự án đầu tư mới, liên doanh liên kết trình HĐQT và ĐHĐCĐ phê duyệt.

Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc gồm:

| STT | Họ và tên        | Chức vụ           |
|-----|------------------|-------------------|
| 1   | Nguyễn Tiến Hưng | Tổng Giám đốc     |
| 2   | Đậu Hiếu Thắng   | Phó Tổng Giám đốc |
| 3   | Trần Minh Dũng   | Phó Tổng Giám đốc |



### ▪ Các khối cơ quan chuyên môn

#### ✦ **Phòng Hành chính – Quản Trị:**

- Xây dựng cơ cấu tổ chức nhân sự cho các phòng ban trong Công ty. Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về việc sắp xếp, bố trí và phát triển nhân sự thông qua việc phân tích cơ cấu tổ chức, đánh giá kết quả công việc và năng lực nhân sự;
- Hàng năm tiến hành xây dựng kế hoạch nhân sự và chiến lược phát triển nguồn nhân lực cho Công ty, tính toán ngân sách liên quan đến chi phí lao động (quỹ lương, chi phí đào tạo, BHXH, BHYT, chi phí đồng phục,...). Tham gia hoặc phối hợp với các đối tác tổ chức khảo sát lương và thực hiện khảo sát các chi phí lao động trên thị trường để làm cơ sở xây dựng chính sách nhân sự hàng năm. Thực hiện khảo sát chính sách nhân sự, mức độ hài lòng của nhân viên để cải tiến chính sách nhân sự;
- Xây dựng Quy chế tiền lương, Nội quy lao động, các Quy chế làm việc và quy trình, quy chế trong công tác tuyển dụng, đào tạo, bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, khen thưởng, kỷ luật, đánh giá đối với nhân viên trong Công ty. Phối hợp với Công đoàn cơ sở Công ty xây dựng chương trình phúc lợi, khen thưởng hàng năm;
- Tổ chức và tiến hành các hoạt động nhân sự theo đúng quy định: tuyển dụng, đánh giá nhân sự, đánh giá kết quả công việc, đào tạo, thanh toán lương, chế độ phúc lợi... Quản lý hồ sơ, thông tin nhân sự theo quy định hiện hành;
- Xây dựng quy chế và thực hiện công tác văn thư, lưu trữ, quản lý hồ sơ pháp lý của Công ty. Đảm bảo các công tác hậu cần tại Công ty như: lễ tân, tiếp khách, văn phòng phẩm, đồng phục, quản lý điều động xe,... Đồng thời còn đảm bảo công tác an ninh, an toàn lao động, phòng cháy, chữa cháy trong doanh nghiệp;
- Thực hiện các thủ tục hành chính pháp lý, soạn thảo các văn bản hành chính (lịch công tác tuần, sắp xếp lịch họp, lịch làm việc,...) và tổ chức các cuộc họp, sự kiện hàng năm của doanh nghiệp;
- Lên kế hoạch mua sắm, quản lý và hướng dẫn sử dụng các tài sản chung của doanh nghiệp. Phối hợp với phòng kế toán thực hiện việc kiểm kê và thanh lý tài sản;
- Tiến hành các công tác xây dựng cơ bản, sửa chữa, bảo trì, bảo hành tòa nhà văn phòng theo định kỳ. Sắp xếp, bố trí chỗ làm việc hợp lý cho từng phòng ban, bộ phận. Xây dựng các quy định và nâng cao tinh thần trách nhiệm trong việc giữ gìn tài sản chung, sử dụng tiết kiệm điện, nước, điện thoại và giữ gìn vệ sinh trong văn phòng;
- Chịu trách nhiệm lựa chọn và thuê đơn vị tư vấn các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động của Công ty. Chẳng hạn như: xây dựng, sửa đổi, bổ sung các văn bản, quy định của Công ty; hỗ trợ các phòng ban trong Công ty các vấn đề pháp lý; đại diện cho Công ty khi xảy ra các tranh chấp.

#### ✦ **Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật**

##### • **Bộ phận Kế hoạch:**

Tham mưu cho Ban tổng giám đốc công tác Kế hoạch của Công ty cụ thể:

- Tham mưu kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn, trung và dài hạn;
- Tham mưu xây dựng và theo dõi kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Tham mưu quy chế nội bộ liên quan công tác kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty;
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc ban hành biểu mẫu chung liên quan đến công tác kế hoạch, thanh toán;
- Tham mưu công tác lập hồ sơ dự thầu, giá dự thầu;
- Tham mưu công tác thương thảo và đàm phán và ký kết hợp đồng với bên giao thầu;
- Xem xét năng lực của đơn vị xin giao việc, dự thảo quyết định giao việc, giao nhiệm vụ thi công cho các đơn vị;
- Tham gia đàm phán, thương thảo, ký kết hợp đồng với chi nhánh, đội thi công và các nhà thầu cung cấp, nhà thầu phụ;
- Tham mưu, báo cáo đánh giá tính hiệu quả của dự án, gói thầu, dự báo công tác thị trường;
- Đề xuất, theo dõi giải ngân cho các nhà thầu phụ, đội thi công và chi nhánh.

### • **Bộ phận Kỹ thuật – quản lý thi công:**

- Theo dõi công tác tổ chức quản lý điều hành của Ban điều hành thi công, đội thi công xây dựng hoặc Công ty được giao thầu;
- Theo dõi khối lượng cấp, nhập vật tư đối với công trình mà công ty trực tiếp thi công, chủ trì lập kế hoạch thi công, kế hoạch vốn cho các công trường thi công;
- Hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc hồ sơ thanh, quyết toán công trình và hướng dẫn các thủ tục liên quan đến công tác kỹ thuật - thi công;
- Cung cấp các tài liệu có liên quan đến công trình được nhận cho đơn vị thi công thầu phụ/nhận khoán, đồng thời lưu trữ các hồ sơ có liên quan;
- Tham gia khảo sát thi công, lập biện pháp thi công và dự toán thi công các dự án công ty tham gia.

### ✦ **Phòng Tài chính – Kế toán**

- Tổ chức việc thực hiện quy trình hạch toán kế toán;
- Lập báo cáo đảm bảo tuân thủ đúng các nguyên tắc kế toán, chính xác, kịp thời, đầy đủ và đúng quy định của Nhà nước. Đồng thời thực hiện việc bảo quản, lưu trữ chứng từ, hồ sơ kế toán theo đúng quy định của Luật kế toán;
- Bên cạnh đó còn có nhiệm vụ trực tiếp chỉ đạo, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện công tác quản lý chứng từ, hạch toán kế toán và lập báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc;
- Phòng tài chính – kế toán chịu trách nhiệm tư vấn, tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc việc sử dụng các nguồn lực tài chính và tài sản của công ty sao cho hiệu quả và hợp lý nhất. Hàng năm lập kế hoạch tài chính trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt, đây là việc làm cần thiết để giúp Công ty chủ động được trong việc hoạch định và có căn cứ lập kế hoạch tài chính phù hợp với thực tế sản xuất kinh doanh;
- Theo dõi, quản lý nguồn vốn và tài sản của Công ty. Phải thường xuyên kiểm tra, đối chiếu công nợ, đôn đốc thu hồi công nợ. Xây dựng và trình duyệt phương án về cơ cấu nguồn vốn, tài sản và điều hòa vốn trong toàn Công ty. Có kế hoạch cụ thể nhằm huy động nguồn vốn trung và dài hạn cũng như nguồn vốn lưu động và kế hoạch tín dụng, bằng các hình thức được pháp luật cho phép để huy động vốn cho hoạt động kinh doanh;
- Lập kế hoạch khấu hao tài sản trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt, thực hiện trích khấu hao tài sản, theo dõi và báo cáo việc khấu hao tài sản. Tiến hành kiểm kê định kỳ để phản

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

ánh chính xác, kịp thời hiện trạng tài sản, từ đó có biện pháp xử lý, sử dụng tài sản, nguồn vốn hiệu quả nhất;

- Theo dõi và quản lý các khoản nợ vay và các khoản cho vay. Đảm bảo thanh toán các khoản nợ vay đúng hạn và thu hồi nợ gốc cùng lãi cho vay đầy đủ, đúng thời hạn;
- Phối hợp với các bộ phận, phòng ban khác trong Công ty để lập kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính, kế hoạch lương thưởng, quỹ phúc lợi, ....
- Tổ chức thực hiện việc kê khai, quyết toán thuế, tiến hành nộp thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước. Đồng thời hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định, chính sách thuế của các đơn vị trực thuộc công ty;
- Thông qua việc thực hiện hạch toán kế toán tài chính, tiến hành giám sát tình hình quản lý tài sản, nguồn vốn và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Kịp thời báo cáo tình hình và đưa ra các đề xuất, giải pháp phục vụ cho nhu cầu quản trị kinh doanh;
- Tổ chức việc kiểm tra công tác kế toán và quản lý tài chính của các đơn vị trực thuộc, công ty con, các chi nhánh, đội thi công;
- Phối hợp với các đơn vị, phòng ban, người đại diện phần vốn, kiểm soát viên để theo dõi và quản lý nguồn vốn của Công ty;
- Tư vấn công tác quản lý tài chính và hạch toán kế toán cho các đơn vị trực thuộc hay công ty con, các chi nhánh của Công ty;
- Tổ chức việc thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm (nếu có). Đại diện Công ty làm việc với các đoàn kiểm toán, thanh tra thuế, thanh tra tài chính khi nhận được thông báo từ cơ quan quản lý Nhà nước;
- Tham gia vào quá trình soạn thảo các văn bản, quy định liên quan đến quy chế quản lý tài chính, quy trình kế toán, quy định quản lý trong nội bộ Công ty và các văn bản, quy định liên quan đến lĩnh vực tài chính kế toán khác;
- Thực hiện chế độ báo cáo thống kê theo đúng quy định của Công ty và quy định của các cơ quan quản lý Nhà nước.

### ✚ **Các chi nhánh/đội xây dựng trực thuộc Công ty**

- Thi công, lập quyết toán các công trình, hạng mục công trình theo hợp đồng do Công ty giao; tham gia nghiệm thu công tác thực hiện;
- Quản lý con người, máy móc thiết bị trong phạm vi của Chi nhánh/Đội;
- Bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường cho CBCNV;
- Nghiên cứu nâng cao năng suất lao động, cải tiến chất lượng;
- Chủ động tìm đối tác để tạo thêm các đơn hàng cho hoạt động của Chi nhánh/Đội;
- Tham mưu, tư vấn và tham gia xây dựng kế hoạch sản xuất, thi công các công trình và dịch vụ;
- Báo cáo tình hình sản xuất, thi công cho Ban Tổng Giám đốc Công ty;
- Phối hợp cùng các Phòng/Ban Công ty giải quyết các sự cố phát sinh trong quá trình sản xuất, thi công.



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

### 5. Định hướng phát triển:

- Mang đến những sản phẩm chất lượng và dịch vụ tốt nhất nhằm giúp khách hàng có những trải nghiệm tốt nhất.
- Trở thành một nhà trong những công ty đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng hàng đầu Việt Nam.
- Xây dựng doanh nghiệp theo hướng uy tín, thân thiện và luôn xem đối tác là người bạn đồng hành trong mọi thành công.

### 6. Các rủi ro

- Rủi ro kinh tế: là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất,... có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.
- Rủi ro cạnh tranh: Áp lực cạnh tranh khốc liệt của các công ty cùng ngành: Các công ty xây dựng đang bước vào giai đoạn cạnh tranh khốc liệt, đặc biệt giai đoạn từ giữa năm 2023 đến nay nhiều gói thầu xây dựng lớn thu hút rất nhiều nhà thầu tham gia, dẫn đến “cuộc chiến giá” ở nhiều gói thầu xây dựng lớn: các nhà thầu đưa ra giá dự thầu thấp, giảm giá từ 10% - 20% so với giá dự toán. Điều này gây áp lực lên biên lợi nhuận của Công ty trong thời gian tới nếu Công ty không có các biện pháp quản lý chi phí hiệu quả.
- Rủi ro chính sách: Chính sách của các cơ quan quản lý thay đổi cũng là một trong những trở ngại cho sự phát triển bền vững của ngành xây lắp.

## II. Tình hình hoạt động trong năm 2024

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: triệu đồng

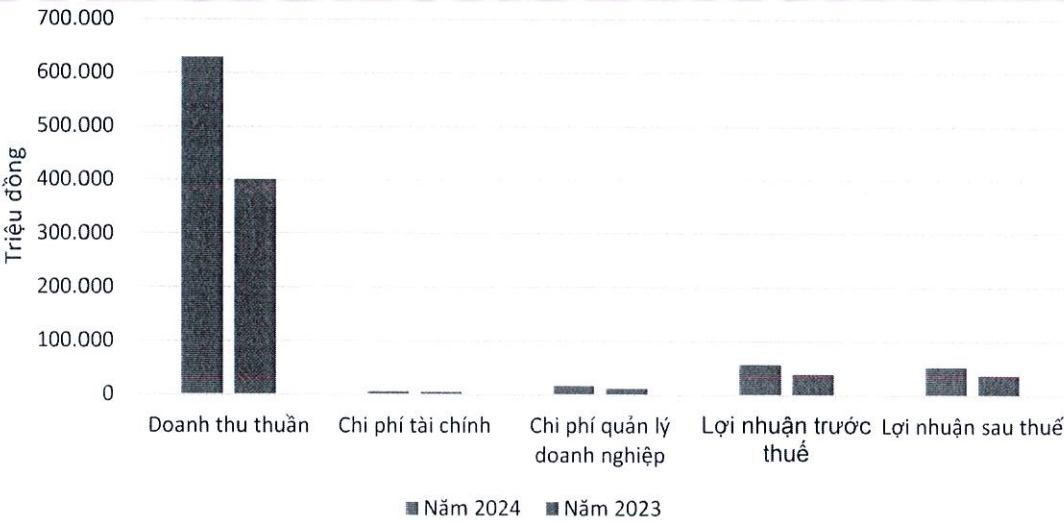
| STT | Chỉ tiêu                               | Năm 2023        | Năm 2024        | Tỷ trọng<br>2024/2023 |
|-----|----------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| I   | <b>Báo cáo tài chính hợp nhất</b>      |                 |                 |                       |
| 1   | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 400.462.055.175 | 629.218.746.246 | 157,12%               |
| 2   | Doanh thu hoạt động tài chính          | 1.020.413.373   | 1.780.971.753   | 175,91%               |
| 3   | Chi phí tài chính                      | 5.516.268.142   | 6.159.183.731   | 111,65%               |
| 4   | Chi phí bán hàng                       | -               | -               | -                     |
| 5   | Chi phí quản lý doanh nghiệp           | 12.386.960.889  | 16.615.058.756  | 134,13%               |
| 6   | Lợi nhuận trước thuế                   | 39.417.509.798  | 57.287.690.958  | 145,34%               |
| 7   | Lợi nhuận sau thuế                     | 37.828          | 53.027          | 140,18%               |
| II  | <b>Báo cáo tài chính riêng</b>         |                 |                 |                       |

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

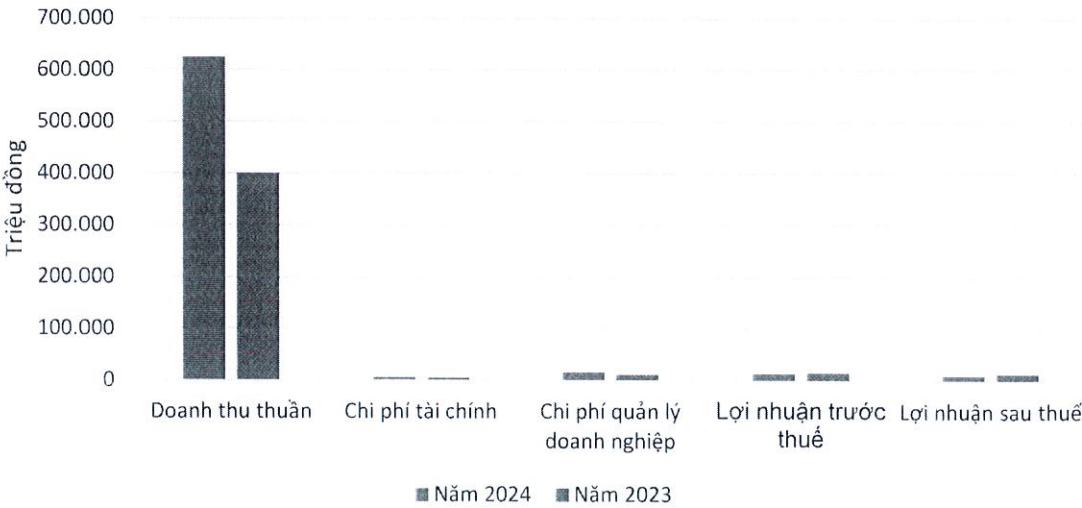
|   |                                        |                 |                 |         |
|---|----------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| 1 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 400.462.055.175 | 624.293.860.246 | 155,89% |
| 2 | Doanh thu hoạt động tài chính          | 1.012.521.640   | 1.709.533.566   | 168,84% |
| 3 | Chi phí tài chính                      | 5.516.268.142   | 6.159.183.731   | 111,65% |
| 4 | Chi phí bán hàng                       | -               | -               |         |
| 5 | Chi phí quản lý doanh nghiệp           | 12.365.497.348  | 16.537.658.060  | 133,74% |
| 6 | Lợi nhuận trước thuế                   | 15.544.755.743  | 14.393.757.011  | 92,60%  |
| 7 | Lợi nhuận sau thuế                     | 13.952.216.185  | 10.150.721.554  | 72,75%  |

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán năm 2024)

**Kết quả kinh doanh hợp nhất**



**Kết quả kinh doanh riêng (công ty mẹ)**





## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- *Tình hình thực hiện so với kế hoạch:*

| Chỉ tiêu                                    | Kế hoạch năm 2024<br>(triệu đồng) | Thực hiện năm 2024<br>(triệu đồng) | Thực hiện/kế hoạch (%) |
|---------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>1. Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ</b> |                                   |                                    |                        |
| Doanh thu thuần                             | 636.840                           | 624.292                            | 98,03%                 |
| Lợi nhuận trước thuế                        | 15.284                            | 14.393                             | 94,17%                 |
| Lợi nhuận sau thuế                          | 12.736                            | 10.150                             | 79,69%                 |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần    | 2%                                | 1,6%                               | 80%                    |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/VĐL                | 12,74%                            | 10,15%                             | 79,67%                 |
| <b>2. Kết quả kinh doanh hợp nhất</b>       |                                   |                                    |                        |
| Doanh thu thuần                             | 636.840                           | 629.218                            | 98,80%                 |
| Lợi nhuận trước thuế                        | 37.567                            | 57.287                             | 152,49%                |
| Lợi nhuận sau thuế                          | 35.019                            | 53.026                             | 151,42%                |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần    | 5,5%                              | 8,4%                               | 152,72%                |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/VĐL                | 35,02%                            | 53,03%                             | 151,43%                |

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024)

Doanh thu năm 2024 đạt 98% so với kế hoạch trên cả báo cáo riêng và hợp nhất. Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo riêng đạt 79,69% so với kế hoạch do trong năm 2024 có sự biến động tăng giá vật liệu đầu vào như cát, đất nên lợi nhuận biên mảng xây dựng của công ty giảm dẫn đến lợi nhuận giảm so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo hợp nhất đạt 151,72% do trong năm Công ty ghi nhận lợi nhuận được chia từ công ty liên doanh, liên kết (Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang) là 42,8 tỷ đồng.

### 2. Tổ chức và nhân sự:

- *Danh sách Ban điều hành tại ngày 31/12/2024:*

| STT | Họ tên           | Chức vụ           |
|-----|------------------|-------------------|
| 1   | Nguyễn Tiến Hưng | Tổng giám đốc     |
| 2   | Đậu Hiếu Thắng   | Phó Tổng giám đốc |
| 3   | Trần Minh Dũng   | Phó Tổng giám đốc |
| 4   | Lê Bích Ngọc     | Kế toán trưởng    |

- Những thay đổi trong Ban điều hành trong năm 2024: Ngày 24/04/2024, miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty đối với Bà Tất Ngọc Phương theo nguyện vọng cá nhân.
- *Nhân sự:* Tổng số nhân viên làm việc cho DSH tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 57 nhân viên.

Các chính sách đào tạo, lương thưởng, phụ cấp quy định chung như:

#### a. Chế độ làm việc:



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động với thời gian làm việc 8h/ngày và 24 ngày làm việc/tháng. Người lao động được nghỉ cuối tuần Thứ 7 và ngày Chủ nhật để nghỉ ngơi tái tạo sức lao động.
- Điều kiện làm việc: văn phòng làm việc khang trang, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp thì công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.

### **b. Chính sách tuyển dụng, đào tạo:**

- Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực đối với sự tồn tại và phát triển của Công ty. Chính vì thế, Công ty luôn chú trọng đến công tác tuyển dụng, đào tạo và tái đào tạo nhân lực, đồng thời có chính sách ưu đãi đối với CBCNV chủ chốt để đảm bảo và ngày càng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực Công ty.
- Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn cơ bản, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tính kỷ luật cao.
- Công ty có chính sách lương, thưởng đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân nhân viên lâu dài, mặt khác để thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.

### **c. Chính sách lương thưởng, phúc lợi**

- Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương dựa trên quy định chung của Nhà nước và tham khảo các đơn vị cùng ngành, hệ suất năng suất của từng cá nhân và dựa trên tình hình kinh doanh của Công ty.
- Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên sự gia tăng hiệu quả đóng góp, ngoài các quyền lợi được quy định bởi Luật Lao động, cán bộ công nhân viên chủ chốt trong Công ty còn được hưởng một số quyền lợi khác như sẽ được ưu tiên mua cổ phiếu của Công ty. Mức độ ưu đãi tùy thuộc vào mức độ đóng góp của bản thân người lao động cho Công ty và do Đại hội Cổ đông quy định.
- Bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.
- Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động: Công ty không có quy chế cụ thể để áp dụng cho toàn bộ quá trình hoạt động, hàng năm, dựa trên kết quả kinh doanh đạt được, HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ thông qua quy chế phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn người lao động cụ thể.

### **d. Tổ chức đoàn thể**

- Công ty rất quan tâm và có các chính sách khuyến khích các hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi, đời sống tinh thần của toàn thể nhân viên.
- Ngoài ra, hàng năm Công ty trích một phần lợi nhuận xây dựng quỹ phúc lợi để giúp đỡ những CBCNV gặp hoàn cảnh khó khăn và chương trình hỗ trợ cho nhân viên có thu nhập thấp hoặc tạm ứng lương để giải quyết khó khăn.



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Tất cả CBCNV của Công ty đều được ký kết hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và bảo hiểm tai nạn theo quy định.
- Tùy thuộc vào kết quả kinh doanh, Công ty còn có thưởng thêm cho CBCNV vào các dịp lễ, tết.

**e. Mức lương bình quân:**

**Bảng 1: Số lượng lao động và mức thu nhập bình quân**

| Năm                                        | Năm 2023   | Năm 2024   | Dự kiến năm 2025 |
|--------------------------------------------|------------|------------|------------------|
| Lao động bình quân (người)                 | 39         | 57         | 57               |
| Mức thu nhập bình quân (đồng/người/ tháng) | 13.500.000 | 13.700.000 | 14.000.000       |

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn)

- Theo báo cáo của Cục Thống kê thành phố Hà Nội, tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) bình quân đầu người đạt 163,5 triệu đồng trong năm 2024, tương đương khoảng 13,6 triệu đồng/tháng. Như vậy so với mức thu nhập bình quân của người lao động ở Hà Nội, mức lương bình quân của người lao động ở Công ty được đánh giá ở mức tốt và cạnh tranh.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn: Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang (124,08 tỷ đồng).

b) Các công ty con, công ty liên kết tại ngày 31/12/2024:

| STT | Tên Công ty                                      | Giá trị đầu tư (Triệu đồng) | Địa chỉ                                                                                       | Tỷ lệ lợi ích | Hoạt động kinh doanh chính                   |
|-----|--------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|
| 1   | <b>Công ty con:</b>                              |                             |                                                                                               |               |                                              |
| -   | Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment. | 5.100                       | Tầng 11 tòa nhà CIC, số 2 phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội | 51,00%        | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy   |
| 2   | <b>Công ty liên doanh, liên kết:</b>             |                             |                                                                                               |               |                                              |
| -   | Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang    | 124.080                     | Số 14, lô B1 khu đô thị mới Nam Từ Sơn, phường Phù Chấn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh      | 25,00%        | Xây dựng và thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ |

### 4. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài chính

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

| Chỉ tiêu                                       | Năm 2023<br>(triệu đồng) | Năm 2024<br>(triệu đồng) | Tăng/giảm<br>2024 so với<br>2023 (%) |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>I. Báo cáo tài chính hợp nhất</b>           |                          |                          |                                      |
| Tổng giá trị tài sản                           | 713.798                  | 695.444                  | -2,57%                               |
| Vốn chủ sở hữu                                 | 177.804                  | 230.831                  | 29,82%                               |
| Doanh thu thuần                                | 400.462                  | 629.219                  | 57,12%                               |
| Lợi nhuận từ HĐKD                              | 39.723                   | 57.785                   | 45,47%                               |
| Lợi nhuận trước thuế                           | 39.417                   | 57.288                   | 45,34%                               |
| Lợi nhuận sau thuế                             | 37.827                   | 53.027                   | 40,18%                               |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ      | 37.833                   | 52.991                   | 40,07%                               |
| Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát | (5)                      | 35                       | -                                    |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)                | 3.783                    | 5.299                    | 40,07%                               |
| Giá trị sổ sách                                | 17.780                   | 23.083                   | 29,83%                               |
| <b>II. Báo cáo tài chính riêng</b>             |                          |                          |                                      |
| Tổng giá trị tài sản                           | 628.017                  | 565.951                  | -9,88%                               |
| Vốn chủ sở hữu                                 | 92.028                   | 102.180                  | 11,03%                               |
| Doanh thu thuần                                | 400.462                  | 624.293                  | 55,89%                               |
| Lợi nhuận từ HĐKD                              | 15.858                   | 14.891                   | -6,10%                               |
| Lợi nhuận trước thuế                           | 15.544                   | 14.394                   | -7,40%                               |
| Lợi nhuận sau thuế                             | 13.952                   | 10.151                   | -27,24%                              |

Trong năm 2024, tổng tài sản hợp nhất của Công ty biến động giảm nhẹ, giảm 18.354 triệu đồng (tương đương 2,57%) từ 713.798 triệu đồng vào đầu năm xuống còn 695.444 triệu đồng cuối năm, nguyên nhân chính đến từ việc giảm hàng tồn kho (giảm 85.118 triệu đồng, tương đương giảm 63,38%) do Công ty hoàn thành các hạng mục lớn và kết chuyển chi phí sản xuất dở dang vào giá vốn trong kỳ.

Về lợi nhuận sau thuế của Công ty ghi nhận sự tăng trưởng đáng kể, tăng 15.200 triệu đồng so với năm 2023, tăng tương đương 40,18%. Trong đó, lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết (Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang) đóng góp lần lượt 23.878 triệu đồng (năm 2023) và 42.803 triệu đồng (năm 2024). Kết quả này phản ánh hiệu quả kinh tế cao từ các khoản đầu tư chiến lược, dài hạn của Công ty.

Ngoài ra, lợi nhuận cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) theo BCTC hợp nhất cũng ghi nhận mức tăng trưởng: từ 3.783 đồng/cổ phiếu (năm 2023) lên 5.299 đồng/cổ phiếu (năm 2024). Kết quả này cho thấy sự cải thiện đáng kể về hiệu quả kinh doanh và khả năng tạo lợi nhuận trên mỗi cổ phần của Công ty.

Tương tự tổng tài sản hợp nhất, tổng tài sản công ty mẹ cũng biến động giảm nhẹ trong năm 2024, giảm 62.066 triệu đồng (tương đương 9,88%), nguyên nhân chính cũng từ giảm hàng tồn kho.



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Lợi nhuận sau thuế năm 2024 tại báo cáo tài chính công ty mẹ có sự sụt giảm so với năm 2023, giảm 3.801 triệu đồng (giảm tương đương 27,24%) nguyên nhân chính là giá vốn của mảng xây dựng/doanh thu tăng từ 91,18% năm 2023 lên 93,43% của năm 2024 do giá vật liệu đầu vào gồm đất, cát và chi phí nhân công tăng cao.

Mặc dù lợi nhuận có sự giảm nhẹ, nhưng kết quả này vẫn phản ánh sự thành công trong việc mở rộng thị trường và ký kết các hợp đồng xây dựng giá trị lớn từ năm 2023. Đây là yếu tố tích cực, tạo tiền đề cho sự phát triển dài hạn của Công ty.

### b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Khoản mục                                                          | Đơn vị         | BCTC Hợp nhất |          | BCTC riêng |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------|------------|----------|
|                                                                    |                | Năm 2023      | Năm 2024 | Năm 2023   | Năm 2024 |
| <b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>                             |                |               |          |            |          |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn<br>(TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)             | lần            | 1,35          | 1,15     | 1,33       | 1,12     |
| Hệ số thanh toán nhanh<br>(TS ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn | lần            | 0,98          | 1,02     | 0,96       | 0,99     |
| <b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                                      |                |               |          |            |          |
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                              | lần            | 0,75          | 0,67     | 0,85       | 0,82     |
| Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu                                            | lần            | 3,01          | 2,01     | 5,82       | 4,54     |
| <b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>                              |                |               |          |            |          |
| Vòng quay hàng tồn kho                                             | lần            | 4,48          | 6,47     | 4,48       | 6,41     |
| Hệ số Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân                      | lần            | 0,73          | 0,89     | 0,80       | 1,05     |
| <b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>                               |                |               |          |            |          |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                           | %              | 9,45          | 8,43     | 3,48       | 1,63     |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân                  | %              | 29,55         | 25,95    | 16,39      | 10,45    |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân                    | %              | 6,92          | 7,53     | 2,77       | 1,7      |
| Hệ số Lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần             | %              | 9,92          | 9,18     | 3,96       | 2,39     |
| Thu nhập trên mỗi cổ phần                                          | (đồng/cổ phần) | 3.783         | 5.299    |            |          |

### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

### a) Cổ phần

- Mã chứng khoán: DSH
- Sàn giao dịch: UPCOM
- Ngày dự kiến giao dịch đầu tiên: 22/04/2025
- Tổng số cổ phần: 10.000.000 cổ phần.
- Khối lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch: 10.000.000 CP
- Khối lượng cổ phiếu lưu hành: 10.000.000 CP
- Khối lượng cổ phiếu quỹ: 0 CP
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 10.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 10.000.000 cổ phần

### b) Cơ cấu cổ đông

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông:

| STT              | Cổ đông                                                                                   | Số lượng cổ đông | Số cổ phần sở hữu | Tỷ lệ (%)   |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------|
| <b>I</b>         | <b>Cổ đông trong nước, nước ngoài</b>                                                     |                  |                   |             |
| <b>1</b>         | <b>Trong nước</b>                                                                         | <b>114</b>       | <b>10.000.000</b> | <b>100%</b> |
| 1.1              | Nhà nước                                                                                  | 01               | 1.500.000         | 15%         |
| 1.2              | Tổ chức                                                                                   | -                | -                 | -           |
| 1.3              | Cá nhân                                                                                   | 113              | 8.500.000         | 85%         |
| <b>2</b>         | <b>Nước ngoài</b>                                                                         | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>    |
| 2.1              | Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ | -                | -                 | -           |
| 2.2              | Cá nhân                                                                                   | -                | -                 | -           |
| <b>Tổng cộng</b> |                                                                                           | <b>114</b>       | <b>10.000.000</b> | <b>100%</b> |
| <b>II</b>        | <b>Cổ đông lớn, cổ đông khác</b>                                                          |                  |                   |             |
| 1                | Cổ đông lớn                                                                               | 03               | 4.500.000         | 45%         |
| 2                | Cổ đông khác                                                                              | 111              | 5.500.000         | 55%         |
| <b>Tổng cộng</b> |                                                                                           | <b>114</b>       | <b>10.000.000</b> | <b>100%</b> |

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 01/04/2025)

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e) Các chứng khoán khác: Không

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

### 6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Nguyên vật liệu Công ty sử dụng là nguyên vật liệu cho ngành xây dựng cầu đường, hạ tầng như: thép, xi măng, cát, đá, .. Nguồn nguyên liệu này trong năm có tăng,



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

tuy nhiên Công ty đã hợp tác với các đối tác, bạn hàng truyền thống theo vùng miền, tại từng địa phương để đảm bảo nguồn cung của nguyên vật liệu đầu vào luôn đầy đủ, kịp thời đáp ứng được yêu cầu của hoạt động sản xuất, kinh doanh.

b). Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: không

### **6.2 Tiêu thụ năng lượng**

a). Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Năng lượng tiêu thụ chủ yếu là điện để dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

b). Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty và việc triển khai tiết kiệm năng lượng đã giúp cho Công ty tiết kiệm được năng lượng đồng thời tối ưu hóa chi phí.

c). Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: không

### **6.3 Tiêu thụ nước**

Trong năm 2024, Công ty sử dụng nước tại các địa bàn có các công trình Công ty đang thi công. Lượng nước dùng phụ thuộc vào yêu cầu sản xuất kinh doanh của từng công trình.

### **6.4 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

### **6.5 Chính sách liên quan đến người lao động**

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

- Số lượng cán bộ, nhân viên tính đến ngày 31/12/2024: 57 nhân viên

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

- Với tiêu chí lấy người lao động làm nền tảng và động lực cho sự phát triển của Công ty, DSH luôn chú trọng đến công tác tuyển dụng đầu vào, đảm bảo đủ năng lực và trình độ phục vụ cho định hướng phát triển của Công ty. Với đặc thù ngành đòi hỏi lao động có trình độ cao, Công ty chủ trương đưa ra mức lương cạnh tranh nhằm thu hút nguồn lao động có chất lượng, có thâm niên và kinh nghiệm nhằm xây dựng đội ngũ quản lý giàu kinh nghiệm, mang lại hiệu quả cao trong công việc.

- Đầu tư và phát triển con người là một trong những yếu tố cốt lõi của Công ty nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của xã hội. Công ty thường xuyên tổ chức các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ với các nội dung thiết thực nhằm ứng dụng tốt trong công việc. Ngoài ra, Công ty còn có những khóa đào tạo nâng cao trong và ngoài nước giúp cán bộ nhân viên có thể tiếp tục phát triển về nghiệp vụ và kỹ năng.

- Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi của người lao động theo quy định của Nhà nước và đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.

- Người lao động trong công ty tùy theo tính chất công việc được trang bị đầy đủ các thiết bị, vật dụng cần thiết để phục vụ cho công việc. Cán bộ công tác tại các bệnh viện đều được trang bị bảo hộ lao động đầy đủ, đúng chủng loại theo quy định.



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

- Công ty thực thi chính sách tiền lương cạnh tranh, đãi ngộ tương xứng với sự đóng góp của từng cán bộ nhân viên và phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của công ty.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Thực hiện tốt công tác nhân sự và tuyển dụng lao động, xây dựng kế hoạch đào tạo và phát triển nguồn nhân lực dài hạn và đáp ứng được sự phát triển của công ty.

- Công ty xây dựng và thực hiện các kế hoạch đào tạo phát triển nguồn nhân lực, hỗ trợ tốt nhất cho người lao động trong công việc và phát triển sự nghiệp.

### **6.6 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

- Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương luôn được công ty quan tâm thực hiện. Công ty tích cực trong việc đóng góp, ủng hộ các quỹ tại địa phương.

### **6.7 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN**

- Công ty đang có những định hướng và áp dụng để phát triển hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

## **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc.**

### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

a) Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây:

- Thuận lợi:

+ Tăng trưởng ổn định trong lợi nhuận gộp: Lợi nhuận gộp của Công ty đã tăng từ 32.728 triệu đồng (năm 2023) lên 35.974 triệu đồng (năm 2024), tăng 3.246 triệu đồng, tương đương tăng 9,92%. Lợi nhuận gộp tăng do năm 2024 Công ty có mức tăng trưởng mạnh về doanh thu. Biên lợi nhuận gộp năm 2023, năm 2024 đạt lần lượt là 8,17% và 5,72%. Tỷ lệ này có giảm nhẹ ở năm 2024 (5,72%) do chi phí đầu vào (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công) năm 2024 có xu hướng tăng so với cùng kỳ năm trước, tuy nhiên Công ty vẫn duy trì được lợi nhuận ở mức ổn định so với ngành.

+ Lợi nhuận gộp từ hợp đồng xây dựng: đây là nguồn lợi nhuận chính của Công ty, tăng từ 26.574 triệu đồng (năm 2023) lên 32.311 triệu đồng (năm 2024), tăng 5.737 triệu đồng, tương đương tăng 21,59%. Biên lợi nhuận gộp từ hợp đồng xây dựng năm 2023, năm 2024 đạt lần lượt là 8,82% và 6,56%. Hoạt động xây dựng cũng là hoạt động cốt lõi của Công ty kể từ ngày đầu thành lập và được Công ty tập trung nguồn lực.

+ Hiệu quả quản lý chi phí: Công ty đã quản lý tốt chi phí giá vốn, chi phí hoạt động nên giữ được biên lợi nhuận ổn định, ngay cả khi biến động về giá cả vật liệu và áp lực cạnh tranh khốc liệt từ các công ty cùng ngành.

+ Tăng trưởng mạnh doanh thu: Công ty đồng loạt triển khai các dự án lớn trong năm 2023-2024, trong khi nhiều doanh nghiệp cùng ngành gặp khó khăn trong việc tìm kiếm thị trường, không có được hợp đồng xây dựng mới trong giai đoạn 2023-2024.

- Khó khăn:

+ Phụ thuộc vào giá vật liệu: Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng cầu, đường nên bị ảnh hưởng lớn từ biến động giá cả của sắt, thép, cát, đá, sỏi, đất,... Năm 2023, giá cả vật liệu biến động cũng ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của hoạt động xây dựng của Công ty.



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- + Áp lực cạnh tranh khốc liệt của các công ty cùng ngành: Các công ty xây dựng đang bước vào giai đoạn cạnh tranh khốc liệt, đặc biệt giai đoạn từ giữa năm 2023 đến nay nhiều gói thầu xây dựng lớn thu hút rất nhiều nhà thầu tham gia, dẫn đến “cuộc chiến giá” ở nhiều gói thầu xây dựng lớn: các nhà thầu đưa ra giá dự thầu thấp, giảm giá từ 10% - 20% so với giá dự toán. Điều này gây áp lực lên biên lợi nhuận của Công ty trong thời gian tới nếu Công ty không có các biện pháp quản lý chi phí hiệu quả.
- b) *Những tiến bộ công ty đã đạt được:* Ban Tổng giám đốc tin tưởng trong thời gian tới Công ty sẽ đạt được những kế hoạch kinh doanh đề ra, đem lại hiệu quả kinh tế cao.

### 2. Tình hình tài chính:

#### a) Tình hình tài sản

#### Tình hình tài sản cố định (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Khoản mục                          | Tại 31/12/2023 |                 |                             | Tại 31/12/2024 |                 |                             |
|------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|
|                                    | Nguyên giá     | Giá trị còn lại | Giá trị còn lại/ nguyên giá | Nguyên giá     | Giá trị còn lại | Giá trị còn lại/ nguyên giá |
| <b>I. Tài sản cố định hữu hình</b> | <b>22.346</b>  | <b>11.209</b>   | <b>50,16%</b>               | <b>21.696</b>  | <b>11.758</b>   | <b>54,19%</b>               |
| 1. Nhà cửa, vật kiến trúc          | 18.306         | 10.983          | 60,00%                      | 18.306         | 10.251          | 56,00%                      |
| 2. Máy móc và thiết bị             | 488            | 226             | 46,31%                      | 488            | 173             | 35,45%                      |
| 3. Phương tiện, vận tải truyền dẫn | 3.392          | -               | -                           | 2.743          | 1.333           | 48,60%                      |
| 4. Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 160            | -               | -                           | 160            | -               | -                           |
| 5. Tài sản cố định hữu hình khác   | -              | -               | -                           | -              | -               | -                           |
| <b>II. Tài sản cố định vô hình</b> | <b>58</b>      | <b>-</b>        | <b>-</b>                    | <b>58</b>      | <b>-</b>        | <b>-</b>                    |
| 1. Phần mềm máy tính               | 58             | -               | -                           | 58             | -               | -                           |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>22.404</b>  | <b>11.209</b>   | <b>50,03%</b>               | <b>21.754</b>  | <b>11.758</b>   | <b>54,05%</b>               |

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán của Công ty)

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**Tình hình tài sản cố định (Riêng Công ty mẹ)**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

| Khoản mục                          | Tại 31/12/2023 |                 |                             | Tại 31/12/2024 |                 |                             |
|------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|
|                                    | Nguyên giá     | Giá trị còn lại | Giá trị còn lại/ nguyên giá | Nguyên giá     | Giá trị còn lại | Giá trị còn lại/ nguyên giá |
| <b>I. Tài sản cố định hữu hình</b> | <b>22.346</b>  | <b>11.209</b>   | <b>50,16%</b>               | <b>21.696</b>  | <b>11.209</b>   | <b>51,66%</b>               |
| 1. Nhà cửa, vật kiến trúc          | 18.306         | 10.983          | 60,00%                      | 18.306         | 10.251          | 60,00%                      |
| 2. Máy móc và thiết bị             | 488            | 226             | 46,31%                      | 488            | 173             | 46,31%                      |
| 3. Phương tiện, vận tải truyền dẫn | 3.392          | -               | -                           | 2.743          | 1.333           | 48,60%                      |
| 4. Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 160            | -               | -                           | 160            | -               | -                           |
| 5. Tài sản cố định hữu hình khác   | -              | -               | -                           | -              | -               | -                           |
| <b>II. Tài sản cố định vô hình</b> | <b>58</b>      | <b>-</b>        | <b>-</b>                    | <b>58</b>      | <b>-</b>        | <b>-</b>                    |
| 1. Phần mềm máy tính               | 58             | -               | -                           | 58             | -               | -                           |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>22.404</b>  | <b>11.209</b>   | <b>50,03%</b>               | <b>21.754</b>  | <b>11.758</b>   | <b>51,53%</b>               |

*(Nguồn: BCTC riêng năm 2024 đã kiểm toán của Công ty)*

*b) Tình hình nợ phải trả*

**Các khoản nợ phải trả (Hợp nhất)**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

| STT      | Khoản mục                           | 31/12/2023     | 31/12/2024     |
|----------|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>367.207</b> | <b>380.141</b> |
| -        | Phải trả người bán ngắn hạn         | 143.487        | 131.099        |
| -        | Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 94.492         | 83.729         |
| -        | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 1.911          | 3.294          |
| -        | Phải trả người lao động             | 1.306          | 1.609          |
| -        | Chi phí phải trả ngắn hạn           | 5.312          | 6.019          |
| -        | Phải trả ngắn hạn khác              | 34.673         | 33.869         |
| -        | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn   | 85.383         | 119.879        |
| -        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 643            | 643            |



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

| STT              | Khoản mục                        | 31/12/2023     | 31/12/2024     |
|------------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>2</b>         | <b>Nợ dài hạn</b>                | <b>168.787</b> | <b>84.472</b>  |
| -                | Người mua trả tiền trước dài hạn | 168.687        | 79.887         |
| -                | Phải trả người bán dài hạn       | 100            | 100            |
| -                | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn |                | 4.485          |
| <b>Tổng cộng</b> |                                  | <b>535.994</b> | <b>464.613</b> |

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán của Công ty)

### Các khoản nợ phải trả (Riêng Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT              | Khoản mục                           | 31/12/2023     | 31/12/2024     |
|------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1</b>         | <b>Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>367.202</b> | <b>379.299</b> |
| -                | Phải trả người bán ngắn hạn         | 143.487        | 130.287        |
| -                | Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 94.492         | 83.729         |
| -                | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 1.906          | 3.269          |
| -                | Phải trả người lao động             | 1.306          | 1.604          |
| -                | Chi phí phải trả ngắn hạn           | 5.312          | 6.019          |
| -                | Phải trả ngắn hạn khác              | 34.673         | 33.869         |
| -                | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn   | 85.383         | 119.879        |
| -                | Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 643            | 643            |
| <b>2</b>         | <b>Nợ dài hạn</b>                   | <b>168.787</b> | <b>84.472</b>  |
| -                | Người mua trả tiền trước dài hạn    | 168.687        | 79.887         |
| -                | Phải trả người bán dài hạn          | 100            | 100            |
| -                | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn    |                | 4.485          |
| <b>Tổng cộng</b> |                                     | <b>535.989</b> | <b>463.771</b> |

(Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2024 của Công ty)

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Các quy trình, quy chế về quản lý được rà soát, sửa đổi cho phù hợp với mô hình của Công ty ở từng thời điểm.
- Nâng cao ý thức trách nhiệm, tính chuyên nghiệp của cán bộ, nhân viên trong công ty.
- Ứng dụng công nghệ trong quản lý, điều hành và cung cấp dịch vụ cho khách hàng.

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

#### Chiến lược phát triển

Tiếp tục phát triển Công ty trên các lĩnh vực chính:

- Thi công xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, các công trình công nghiệp, dân dụng.

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

- Đầu tư các dự án giao thông, kinh doanh bất động sản và hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp.
- Mở rộng, đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh.

### ***Định hướng phát triển***

#### ***a. Công tác quản trị, quản lý, điều hành***

- Thực hiện hoạt động SXKD theo đúng mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động SXKD minh bạch, rõ ràng.
- Ban lãnh đạo công ty triển khai các quyết định dựa trên ý kiến được đưa ra bàn bạc và thống nhất tập thể. Từng thành viên được phân công trách nhiệm, quyền hạn cụ thể, rõ ràng.
- Ban hành các quy chế đối với các lĩnh vực cụ thể để quy định chi tiết, rõ ràng quyền hạn, trách nhiệm và chế tài xử lý đối với các tập thể cá nhân. Dẫn hướng tới sự chuyên nghiệp hoá trong hoạt động điều hành, quản lý SXKD.
- Nâng cao tinh thần trách nhiệm, tăng cường sự sâu sát quyết liệt trong chỉ đạo, điều hành, đôn đốc của các Phó giám đốc phụ trách.
- Có những giải pháp cụ thể, thiết thực để đảm bảo nguồn việc làm và đảm bảo nguồn tài chính phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### ***b. Công tác tổ chức, nhân sự***

- Sắp xếp lại bộ máy tổ chức Công ty theo hướng tinh gọn và chuyên môn hoá cao. Thành lập thêm hoặc sắp xếp lại các phòng ban tham mưu, đội thi công mới để đáp ứng yêu cầu công việc.
- Tái cơ cấu nhân sự các phòng ban, đơn vị. Rà soát các vị trí không đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ, thiếu ý thức, tư cách... để có hình thức xử lý kịp thời. Bố trí lại hoặc giải quyết các hình thức như: nghỉ chờ việc, chuyển công tác... cho các vị trí không thích hợp, không bố trí được việc làm. Đồng thời có hình thức động viên, khuyến khích kịp thời cho các vị trí có năng lực, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Tiếp tục có chính sách để thu hút nhân tài đảm nhận các vị trí chủ chốt của Công ty.

#### ***c. Công tác thị trường***

- Tập trung duy trì và nâng cao các mối quan hệ, uy tín với các chủ đầu tư mà Công ty đã và đang có việc làm. Đồng thời tranh thủ tận dụng các yếu tố thuận lợi để mở rộng các mối quan hệ và thị trường với các chủ đầu tư mới.
- Bám nắm sát sao quá trình chuẩn bị dự án của các chủ đầu tư nhằm dự báo chính xác tiến độ, nội dung sẽ triển khai.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh trong đấu thầu như: uy tín, thương hiệu, năng lực tài chính, thiết bị, nhân lực, thi công....

#### ***d. Công tác kế hoạch dự án***

- Làm tốt công tác tham mưu kế hoạch: xây dựng kế hoạch SXKD hàng tháng, quý chính xác và kịp thời. Thẩm định và đề xuất các kế hoạch vật tư, tài chính... chi tiết cho từng công trường. Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, đánh giá tiến độ các công trường để kiểm soát việc hoàn thành kế hoạch toàn công ty.

#### ***e. Công tác dự án, đấu thầu***



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

- Công tác kiểm tra hồ sơ thiết kế: Nâng cao năng lực về kiểm tra khối lượng và lập dự toán của các cán bộ thuộc tổ dự án. Đề xuất và cử cán bộ thuộc tổ dự án đi tham dự các khóa học về dự toán và đấu thầu. Tuyển dụng và thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao chuyên ngành xây dựng dân dụng.
- Công tác đấu thầu: Hoàn thiện các bộ hồ sơ mời thầu và hồ sơ dự thầu mẫu phân theo loại công trình phù hợp với năng lực của công ty. Hoàn thiện phương pháp tính giá dự thầu phù hợp với khối lượng mời thầu, khối lượng thiết kế bản vẽ thi công và khối lượng thực tế thi công dưới công trường.

### ***f. Công tác quản lý thi công***

- Thực hiện nghiêm túc quy chế quản lý thi công đã được ban hành, Cán bộ phòng Kế hoạch kỹ thuật thường xuyên kiểm tra bám nắm, tham mưu kịp thời cho lãnh đạo, chỉ huy công ty tình hình thi công của gói thầu, giám sát công trình đảm bảo quy định trong hợp đồng đã ký, đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và hiệu quả.
- Nâng cao trách nhiệm, tăng cường công tác quản lý kiểm soát, kiểm tra thi công của các Phó giám đốc phụ trách. Ủy quyền cho các cán bộ nhân viên trong tổ quản lý thi công thuộc phòng Kế hoạch – Kỹ thuật trực tiếp báo cáo các Phó giám đốc phụ trách. Tăng cường sự quản lý, giám sát tại công trường của cán bộ KHKT phụ trách dự án.
- Tiếp tục tăng cường công tác quản lý hợp đồng, kiểm soát, kiểm tra thi công, trong đó tập trung kiểm tra tiến độ, chất lượng, hồ sơ thanh quyết toán và các công trình có tồn đọng vốn, các công trình đã bàn giao nhưng chưa hoàn thành hồ sơ quyết toán, hoàn công.
- Đôn đốc các Công trường báo cáo định kỳ và đột xuất, xử lý kịp thời các kiến nghị của Công trường, Xí nghiệp và các đội thi công.
- Rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý và hồ sơ chất lượng các dự án.

### ***g. Công tác Tài chính - Kế toán***

- Tiến hành mọi biện pháp cần thiết để tái cơ cấu công nợ, giảm chi phí tài chính.
- Tập trung ưu tiên nguồn tiền cho các hoạt động SXKD ở các công trường. Đảm bảo trách nhiệm tài chính của Công ty đối với các Ban điều hành, đội thi công và Đối tác.
- Phối hợp với phòng KHKT và các Ban ĐH, Đội thi công trong công tác thanh toán hợp đồng với các đối tác. Cải tiến các thủ tục không cần thiết hoặc trực tiếp cho cán bộ có chuyên môn xử lý các thủ tục chứng từ cho hiệu quả, không làm kéo dài thời gian giải ngân vốn.

### ***h. Công tác sản xuất trực tiếp tại các chi nhánh, đội xây dựng***

- Chi nhánh phải bố trí mô hình tổ chức thi công phù hợp với mô hình được công ty giao khoán, chủ động thi công đáp ứng tiến độ, chất lượng theo yêu cầu của Chủ đầu tư.
- Thường xuyên kiểm tra đôn đốc công tác an toàn lao động.
- Tổ chức lại các ban điều hành, ban chỉ huy... thành các đội thi công có tổ chức ổn định, có năng lực điều hành và thi công. Nâng cao tính chủ động của đơn vị trong việc thi công các công trình cũng như việc kiện toàn bộ máy để đáp ứng nhiệm vụ.
- Giao cho các phòng ban, đơn vị trên cơ sở chức năng nhiệm vụ của mình và căn cứ vào mục tiêu, nhiệm vụ năm 2024 của Công ty, chủ động xây dựng các kế hoạch chi tiết của đơn vị mình để tổ chức thực hiện. Đồng thời tham mưu, đề xuất cho Ban Tổng giám đốc để triển khai các nhiệm vụ cụ thể trong các lĩnh vực liên quan.



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Hàng tháng, quý... yêu cầu các phòng ban, đơn vị có đánh giá kịp thời kết quả thực hiện, nêu ra các tồn tại, vướng mắc để khắc phục hoặc đề xuất với Ban Tổng giám đốc để giải quyết kịp thời. Ban Tổng giám đốc căn cứ các quy chế nội bộ xem xét và có các biện pháp xử lý kịp thời đối với các phòng ban, đơn vị trong việc thực hiện nhiệm vụ.

### 5. *Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán*

#### **Ý kiến của kiểm toán đối với BCTC:**

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

#### ***Vấn đề cần nhấn mạnh:***

Chúng tôi lưu ý người đọc tới thuyết minh số 4.8 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính: Trong sổ 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.”

**Giải trình của Công ty đối với vấn đề nhấn mạnh:** Các khoản phải thu này liên quan đến các hợp đồng thi công xây dựng các công trình sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước, thời hạn thanh toán của các gói thầu này được giải ngân theo tiến độ bố trí vốn của Ngân sách Nhà nước. **Các khoản phải thu này đến chủ yếu từ 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 - 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 ngày 15/05/2020 theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng số 155/BBNTĐVSD-ĐĐCC. 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. Trong quá trình hoạt động của Công ty, các khoản phải thu từ các công trình sử dụng ngân sách Nhà nước đều được thu hồi đầy đủ và chưa từng phát sinh nợ xấu phải trích lập dự phòng. Do đó 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.



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

### **6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.**

#### **a). Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải ,...)**

Các chỉ tiêu môi trường và trách nhiệm về môi trường luôn được đảm bảo và ưu tiên trong việc phát triển bền vững Công ty.

#### **b). Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**

DSH coi con người là cội nguồn của sức mạnh, công ty luôn chú trọng đến chế độ, chính sách để đảm bảo quyền lợi và lợi ích của người lao động.

#### **c). Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương**

Công ty có trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương, tích cực tham gia đóng góp các quỹ của địa phương.

Ngày 19/01/2024, Đoàn đại biểu Quốc hội (ĐBQH) tỉnh Nam Định phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Đông Sơn tổ chức chương trình trao tặng quà Tết cho các gia đình chính sách và các gia đình có hoàn cảnh khó khăn ở một số địa phương trong tỉnh. Chương trình đã tổ chức trao quà cho 120 gia đình chính sách và hộ nghèo tại 4 xã Giao Hải, Giao Lạc (Giao Thủy), Xuân Hòa, Xuân Kiên (Xuân Trường), mỗi xã 30 hộ, mỗi suất quà trị giá 500 nghìn đồng do Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Đông Sơn tài trợ. Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Đông Sơn hiện đang thi công một số công trình giao thông trọng điểm trên địa bàn tỉnh. Với tinh thần “tương thân, tương ái”, nhân dịp Tết Nguyên đán Giáp Thìn năm 2024, Công ty đã trích một phần quỹ phúc lợi; phối hợp với Đoàn ĐBQH tỉnh tổ chức trao tặng tổng số 260 suất quà cho các gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh. Chương trình tặng quà Tết cho gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ có hoàn cảnh khó khăn là hoạt động có ý nghĩa thiết thực thể hiện truyền thống tương thân, tương ái, sự quan tâm nhằm chia sẻ khó khăn, góp phần động viên, tạo động lực để hộ nghèo, hộ có hoàn cảnh khó khăn vươn lên trong cuộc sống, giúp các gia đình đón Tết cổ truyền đầm ấm và đủ đầy hơn.

Sáng 26/09/2024, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn phối hợp cùng với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh Nam Định đã đến thăm và trao quà với số tiền là 200 triệu đối với Huyện Nam Trực và 200 triệu đối với Huyện Trực Ninh để các địa phương khắc phục hậu quả của cơn bão Yagi. Đây là hoạt động mang ý nghĩa thiết thực, thể hiện tinh thần đoàn kết, “lá lành đùm lá rách”, chia sẻ yêu thương đến những khu vực đã bị ảnh hưởng bởi cơn bão số 3 vừa qua.

### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:**

#### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Năm 2024 là một năm nhiều khó khăn đối với ngành xây dựng: thị trường bất động sản trầm lắng, bế tắc dòng vốn, không thu hồi được công nợ, lãi suất cho vay ở mức cao hơn so với năm 2023 nên chi phí tài chính tăng cao, ... Bên cạnh đó, chi phí nhân công, vật liệu đầu vào tiếp tục tăng, khiến hiệu quả kinh doanh của các công ty bị sụt giảm, nhiều doanh nghiệp xây dựng không hoàn thành được kế hoạch kinh doanh đề ra. Công ty Đông Sơn hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng công trình nên cũng sẽ bị ảnh hưởng bởi tốc độ giải ngân vốn đầu tư công và áp lực cạnh tranh trên thị trường vô cùng khốc liệt. Tuy chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi các yếu tố trên, tổng doanh thu thuần của Công ty trong năm 2024 vẫn có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2023. Cụ thể:



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Doanh thu hợp nhất năm 2024 của Công ty là 629.218 triệu đồng, tăng 228.756 triệu đồng so với năm 2023 (tăng tương đương 57,12%), chủ yếu là do doanh thu thuần hợp đồng xây dựng tăng 190.856 triệu đồng (tăng tương đương 63,33% so với cùng kỳ), doanh thu thuần bán hàng hóa tăng 42.155 triệu đồng (tăng tương đương 45,29% so với cùng kỳ). Việc tăng trưởng mạnh doanh thu do năm 2024, Công ty đồng loạt triển khai các dự án lớn như Đường Bộ mới Nam Định, Cầu Vượt Sông Đáy, sửa chữa mở rộng Quốc lộ 14B thành phố Đà Nẵng, Cầu Đồng Hội... và ký được thêm hợp đồng cung cấp hàng hòa với các đối tác mới.

Trong năm 2024, doanh thu cung cấp dịch vụ năm 2024 giảm 4.255 triệu đồng so với năm 2023 do lượng khách hàng sử dụng dịch vụ giảm so với năm 2023 và Công ty không tìm kiếm thêm được các khách hàng mới. Tuy nhiên, doanh thu cung cấp dịch vụ đóng góp tỷ trọng rất nhỏ trong tổng doanh thu của Công ty (năm 2024 là 0,28%), do đó việc sụt giảm doanh thu cung cấp dịch vụ không làm ảnh hưởng lớn đến việc tăng trưởng doanh thu năm 2024 của Công ty.

### 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

#### Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu                          | Năm 2023       |                      | Năm 2024       |                      | Tăng/giảm<br>2024 so với 2023 |               |
|-----|-----------------------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
|     |                                   | Giá trị        | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Giá trị        | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Giá trị                       | (%)           |
| 1   | Doanh thu thuần bán hàng hóa      | 93.086         | 23,24%               | 135.241        | 21,49%               | 42.155                        | 45,29%        |
| 2   | Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ  | 6.042          | 1,51%                | 1.787          | 0,28%                | -4.255                        | -<br>70,42%   |
| 3   | Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng | 301.334        | 75,25%               | 492.190        | 78,23%               | 190.856                       | 63,33%        |
|     | <b>Tổng cộng</b>                  | <b>400.462</b> | <b>100%</b>          | <b>629.218</b> | <b>100%</b>          | <b>228.756</b>                | <b>57,12%</b> |

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán của Công ty)

#### Cơ cấu doanh thu Công ty (Riêng Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu                          | Năm 2023 |                      | Năm 2024 |                      | Tăng/giảm<br>2024 so với 2023 |             |
|-----|-----------------------------------|----------|----------------------|----------|----------------------|-------------------------------|-------------|
|     |                                   | Giá trị  | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Giá trị  | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Giá trị                       | (%)         |
| 1   | Doanh thu thuần bán hàng hóa      | 93.086   | 23,24%               | 130.315  | 20,88%               | 37.229                        | 39,99%      |
| 2   | Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ  | 6.042    | 1,51%                | 1.787    | 0,28%                | -4.255                        | -<br>70,42% |
| 3   | Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng | 301.334  | 75,25%               | 492.190  | 78,84%               | 190.856                       | 63,34%      |



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

| STT | Chỉ tiêu         | Năm 2023       |                      | Năm 2024       |                      | Tăng/giảm<br>2024 so với 2023 |               |
|-----|------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
|     |                  | Giá trị        | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Giá trị        | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Giá trị                       | (%)           |
|     | <b>Tổng cộng</b> | <b>400.462</b> | <b>100%</b>          | <b>624.292</b> | <b>100%</b>          | <b>223.830</b>                | <b>55,89%</b> |

(Nguồn: BCTC riêng năm 2024 đã kiểm toán của Công ty)

Về cơ cấu doanh thu trên báo cáo tài chính riêng năm 2024 tương đương với cơ cấu doanh thu trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 do ngày 21/12/2023 Công ty mới đầu tư 01 công ty con là Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment. Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment mới thành lập tháng 03/2023 và đang trong giai đoạn đầu xin cấp thủ tục, hồ sơ dự án nên chưa đóng góp nhiều vào doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất năm 2024.

### Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty qua các năm

#### Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu                        | Năm 2023      |                      | Năm 2024      |                      | Tăng/giảm<br>2024 so với 2023 |              |
|-----|---------------------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|-------------------------------|--------------|
|     |                                 | Giá trị       | Tỷ trọng/<br>LNG (%) | Giá trị       | Tỷ trọng/<br>LNG (%) | Giá trị                       | (%)          |
| 1   | Lợi nhuận gộp bán hàng hóa      | 246           | 0,75%                | 2.264         | 6,29%                | 2.018                         | 820,33%      |
| 2   | Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ  | 5.908         | 18,05%               | 1.400         | 3,89%                | -4.508                        | -76,30%      |
| 3   | Lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng | 26.574        | 81,20%               | 32.311        | 89,82%               | 5.737                         | 21,59%       |
|     | <b>Tổng cộng</b>                | <b>32.728</b> | <b>100%</b>          | <b>35.975</b> | <b>100%</b>          | <b>3.247</b>                  | <b>9,92%</b> |

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán của Công ty)

#### Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty (Riêng Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu                       | Năm 2023 |                      | Năm 2024 |                      | Tăng/giảm<br>2024 so với 2023 |         |
|-----|--------------------------------|----------|----------------------|----------|----------------------|-------------------------------|---------|
|     |                                | Giá trị  | Tỷ trọng/<br>LNG (%) | Giá trị  | Tỷ trọng/<br>LNG (%) | Giá trị                       | (%)     |
| 1   | Lợi nhuận gộp bán hàng hóa     | 246      | 0,75%                | 2.167    | 6,04%                | 1.921                         | 780,89% |
| 2   | Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ | 5.908    | 18,05%               | 1.400    | 3,90%                | -4.508                        | -76,30% |



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

|   |                                 |               |             |               |             |              |              |
|---|---------------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|--------------|--------------|
| 3 | Lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng | 26.574        | 81,20%      | 32.311        | 90,06%      | 5.737        | 21,59%       |
|   | <b>Tổng cộng</b>                | <b>32.728</b> | <b>100%</b> | <b>35.878</b> | <b>100%</b> | <b>3.150</b> | <b>9,62%</b> |

*Nguồn: BCTC riêng năm 2024 đã kiểm toán của Công ty)*

Tương tự doanh thu thuần, lợi nhuận gộp trên báo cáo hợp nhất của Công ty tương tự lợi nhuận gộp trên báo cáo của Công ty mẹ do công ty con (Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment) mới trong giai đoạn đầu thành lập, chỉ đóng góp 97 triệu đồng vào lợi nhuận gộp bán hàng hóa trên báo cáo hợp nhất.

Trong năm 2024, lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty tăng 3.247 triệu đồng so với năm 2023 (tăng tương đương 9,92%). Trong đó, lợi nhuận gộp hoạt động xây dựng tăng 5.737 triệu đồng (tăng tương đương 21,59%) do trong năm 2024, Công ty triển khai thi công các dự án lớn, tạo ra giá trị sản lượng và giá trị nghiệm thu lớn; lợi nhuận gộp bán hàng hóa tăng 2.018 triệu đồng (tăng tương đương 820,33%) do công ty có thêm khách hàng mới, có sự tăng trưởng về doanh thu bán hàng.

Tuy lợi nhuận gộp về xây dựng và bán hàng trong năm 2024 tăng trưởng rất cao so với năm 2023 nhưng lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ trong năm 2024 giảm 4.508 triệu đồng (giảm tương đương 76,30%) so với năm 2023 do lượng khách hàng sử dụng dịch vụ giảm so với năm 2023 và Công ty không tìm kiếm thêm được các khách hàng mới nên tổng lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty trong năm 2024 chỉ tăng 9,92% so với năm 2023.

### **Chi phí hoạt động**

#### **Cơ cấu chi phí hoạt động của Công ty (Hợp nhất)**

*Đơn vị: Triệu đồng*

| STT | Chỉ tiêu                        | Năm 2023       |                      | Năm 2024       |                      | Tăng/giảm<br>2024 so với 2023 |               |
|-----|---------------------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
|     |                                 | Giá trị        | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Giá trị        | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Giá trị                       | Tỷ trọng      |
| 1   | Giá vốn hàng bán                | 367.734        | 91,83%               | 593.244        | 94,28%               | 225.510                       | 61,32%        |
| 1.1 | Giá vốn của hàng hóa đã bán     | 92.840         | 23,18%               | 132.977        | 21,13%               | 40.137                        | 43,23%        |
| 1.2 | Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 134            | 0,03%                | 388            | 0,06%                | 254                           | 189,55%       |
| 1.3 | Giá vốn của hợp đồng xây dựng   | 274.760        | 68,61%               | 459.879        | 73,09%               | 185.119                       | 67,37%        |
| 2   | Chi phí tài chính               | 5.516          | 1,38%                | 6.159          | 0,98%                | 643                           | 11,66%        |
| 2.1 | - Trong đó: Chi phí lãi vay     | 5.516          | 1,38%                | 6.159          | 0,98%                | 643                           | 11,66%        |
| 3   | Chi phí quản lý doanh nghiệp    | 12.387         | 3,09%                | 16.615         | 2,64%                | 4.228                         | 34,13%        |
| 4   | <b>Tổng chi phí</b>             | <b>385.637</b> | <b>96,29%</b>        | <b>616.018</b> | <b>97,90%</b>        | <b>230.381</b>                | <b>59,74%</b> |



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

### Cơ cấu chi phí hoạt động của Công ty (Riêng Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu                        | Năm 2023       |                      | Năm 2024       |                      | Tăng/giảm<br>2024 so với 2023 |               |
|-----|---------------------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
|     |                                 | Giá trị        | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Giá trị        | Tỷ trọng/<br>DTT (%) | Giá trị                       | Tỷ trọng<br>% |
| 1   | Giá vốn hàng bán                | 367.734        | 91,83%               | 588.415        | 94,25%               | 220.681                       | 60,01%        |
| 1.1 | Giá vốn của hàng hóa đã bán     | 92.840         | 23,18%               | 128.148        | 20,53%               | 35.308                        | 38,03%        |
| 1.2 | Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 134            | 0,03%                | 388            | 0,06%                | 254                           | 189,55%       |
| 1.3 | Giá vốn của hợp đồng xây dựng   | 274.760        | 68,61%               | 459.879        | 73,66%               | 185.119                       | 67,37%        |
| 2   | Chi phí tài chính               | 5.516          | 1,38%                | 6.159          | 0,99%                | 643                           | 11,66%        |
| 2.1 | - Trong đó: Chi phí lãi vay     | 5.516          | 1,38%                | 6.159          | 0,99%                | 643                           | 11,66%        |
| 3   | Chi phí quản lý doanh nghiệp    | 12.365         | 3,09%                | 16.538         | 2,65%                | 4.173                         | 33,75%        |
| 4   | <b>Tổng chi phí</b>             | <b>385.615</b> | <b>96,29%</b>        | <b>611.112</b> | <b>97,89%</b>        | <b>225.497</b>                | <b>58,48%</b> |

(Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán của Công ty)

Tương tự phần doanh thu và lợi nhuận gộp, tổng chi phí hợp nhất của Công ty cũng gần tương tự công ty mẹ.

Trong năm 2024, tổng chi phí hợp nhất là 230.381 triệu đồng (tăng tương đương 59,74%) so với năm 2023, với các khoản chi phí đều tăng so với cùng kỳ năm trước. Trong đó:

Giá vốn hàng bán (bao gồm giá vốn hàng hóa, giá vốn dịch vụ và giá vốn xây dựng) tăng 225.510 triệu đồng (tăng tương đương 61,32%) do trong năm Công ty thực hiện được nhiều hợp đồng xây dựng.

Tiếp theo là chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 4.228 triệu đồng (tăng tương đương 34,13%), do công ty mở rộng hoạt động kinh doanh để phục vụ cho các hợp đồng thực hiện trong năm 2024. Tuy nhiên, việc giảm tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp/tổng doanh thu trong năm 2024 so với 2023 (năm 2024 là 2,64%/ năm 2023 là 3,09%) cho thấy Công ty đã thực hiện tốt và đưa ra nhiều biện pháp để giảm chi phí quản lý một cách hiệu quả.

Cuối cùng là chi phí tài chính (trong đó chủ yếu là chi phí lãi vay) năm 2024 tăng 643 triệu đồng so với năm 2023. Như vậy, giá trị của chi phí tài chính tương đối ổn định trong năm 2023 và năm 2024 do công ty không tăng mạnh nợ vay trong năm 2024. Đồng thời việc giảm dần tỷ trọng chi phí tài chính trên tổng doanh thu cho thấy Công ty đã sử dụng nguồn vốn một cách hiệu quả hơn.

### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

### Kế hoạch kinh doanh năm 2025

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu                                     | Thực hiện năm 2024 | Năm 2025     |                             |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------|
|                                              |                    | Kế hoạch (*) | % tăng/giảm so với năm 2024 |
| Vốn điều lệ                                  | 100.000            | 100.000      | 0%                          |
| Doanh thu thuần                              | 629.218            | 692.000      | 9,98%                       |
| Lợi nhuận trước thuế                         | 57.287             | 50.682       | -11,53%                     |
| Lợi nhuận sau thuế                           | 53.026             | 48.842       | -7,89%                      |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%) | 8,43%              | 7,05%        | -16,37%                     |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu      | 53,03%             | 48,84%       | -7,90%                      |
| Tỷ lệ cổ tức (%)                             | 10% (*)            | 10%          | 0%                          |

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn)

(\*) Kế hoạch kinh doanh năm 2025, kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 chưa được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Kế hoạch này Hội đồng quản trị dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông Công ty tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

#### **Căn cứ để đạt được kế hoạch kinh doanh năm 2025**

- Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty được xây dựng trên cơ sở các giả định thận trọng dựa trên tình trạng hoạt động kinh doanh hiện tại của Công ty, sự ảnh hưởng của các yếu tố vĩ mô về kinh tế, chính trị, xã hội và bám sát định hướng chiến lược của Công ty trong trung hạn và dài hạn.
- Mảng hoạt động xây dựng: Công ty tiếp tục thực hiện 05 dự án đang triển khai theo đúng tiến độ cam kết với chủ đầu tư: Mở rộng đường Hoàng Hoa Thám đến đường Cộng Hòa, TP Hồ Chí Minh; Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 14B, thành phố Đà Nẵng; Dự án Xây mới cầu Đồng Hội, xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên; Dự án xây dựng cầu vượt Sông Đáy nối tỉnh Ninh Bình và tỉnh Nam Định thuộc tuyến đường bộ cao tốc Ninh Bình – Nam Định – Thái Bình – Hải Phòng; Dự án xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định – Lạc Quan – Đường bộ ven biển. Ngoài ra, trong năm 2025, Công ty chủ trương tiếp cận, tham dự các gói thầu xây dựng dự án công được Chính phủ ưu tiên phân bổ nguồn vốn và các gói thầu Công ty có khả năng cạnh tranh cao về giá và năng lực thi công.
- Bên cạnh việc ưu tiên phát triển lĩnh vực xây dựng, Công ty tăng cường tìm kiếm các cơ hội đầu tư vào các dự án bất động sản khu công nghiệp, bất động sản nhà ở xã hội, ...
- Công ty tập trung đẩy mạnh công tác chuyển đổi số trong công tác quản trị điều hành hướng đến quản trị hệ thống tối ưu, tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### **V. Quản trị công ty:**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**1. Hội đồng quản trị:**

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị Công ty tại ngày 31/12/2024:

| STT | Thành viên HĐQT     | Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành)) | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập |                 |
|-----|---------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|
|     |                     |                                                            | Ngày bổ nhiệm                                           | Ngày miễn nhiệm |
| 01  | Nguyễn Thị Minh Huệ | Chủ tịch HĐQT                                              | 13/05/2023                                              |                 |
| 02  | Nguyễn Thành Trung  | Phó chủ tịch HĐQT/TV độc lập HĐQT                          | 30/10/2023                                              |                 |
| 03  | Nguyễn Tiến Hưng    | TV HĐQT/Tổng Giám đốc                                      | 13/05/2023                                              |                 |
| 04  | Nguyễn Giang Nam    | TV HĐQT không điều hành                                    | 13/05/2023                                              |                 |
| 05  | Lại Thành Nam       | TV HĐQT không điều hành                                    | 30/10/2023                                              |                 |

Những thay đổi trong cơ cấu nhân sự Hội đồng quản trị trong năm 2024: không

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Công ty chưa thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

| STT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày       | Nội dung                                                                                                                                                                                                                 | Tỷ lệ thông qua |
|-----|---------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 01  | 05.01.2024/NQ-HĐQT/ĐS     | 05/01/2024 | - Thông qua chủ trương ký kết, thực hiện các Hợp đồng/Giao dịch/Thỏa thuận giữa Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn với các công ty con, công ty liên kết, người có liên quan (theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020). | 100%            |
| 02  | 20.02.2024/NQ-HĐQT/ĐS     | 20/02/2024 | - Thông qua phương án thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Đông Sơn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ.        | 100%            |

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

|    |                       |            |                                                                                                                                                                                                                                 |      |
|----|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 03 | 01.03.2024/NQ-HĐQT/ĐS | 01/03/2024 | - Thông qua chấp thuận nhận cấp tín dụng từ VPBank/Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng với VPBank.                                                                                                                                    | 100% |
| 04 | 09.04.2024/NQ-HĐQT/ĐS | 09/04/2024 | - Thông qua phương án thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Đông Sơn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ.               | 100% |
| 05 | 10.04.2024/NQ-HĐQT.ĐS | 10/04/2024 | - Giao nhiệm vụ cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn – Chi nhánh 5.                                                                                                                                                      | 100% |
| 06 | 24.04.2024/NQ-HĐQT/ĐS | 24/04/2024 | - Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 trong vòng 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính;<br>- Thông qua miễn nhiệm chức vụ phó tổng giám đốc đối với bà Tất Ngọc Phương. | 100% |
| 07 | 10.05.2024/NQ-HĐQT    | 10/05/2024 | - Thông qua Mua sắm tài sản cố định.                                                                                                                                                                                            | 100% |
| 08 | 31.05.2024/NQ-HĐQT/ĐS | 31/05/2024 | - Thông qua kế hoạch tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 ;<br>- Miễn nhiệm chức vụ Giám đốc tài chính.                                                                                                                       |      |
| 09 | 01.06.2024/NQ-HĐQT    | 01/06/2024 | - Thông qua phương án thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Đông Sơn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình.                         | 100% |
| 10 | 03.06.2024/NQ-HĐQT/ĐS | 03/06/2024 | - Thông qua nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).                                                                                                                                                | 100% |
| 11 | 04.06.2024/NQ-HĐQT/ĐS | 04/06/2024 | - Thông qua nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát                                                                                                                                                                  | 100% |



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

|    |                       |            |                                                                                                                                                                                                                   |      |
|----|-----------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|    |                       |            | triển nông thôn Việt Nam (AGRIBANK).                                                                                                                                                                              |      |
| 12 | 10.06.2024/NQ-HĐQT.ĐS | 10/06/2024 | - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022, 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.                                                                                                                | 100% |
| 13 | 13.06.2024/NQ-HĐQT.ĐS | 13/06/2024 | - Thông qua phương án thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Đông Sơn tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Mỹ Đình.                                         | 100% |
| 14 | 19.06.2024/NQ-HĐQT.ĐS | 19/06/2024 | - Thông qua tiếp nhận đơn từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát của bà Lý Thị Thu Hà và sửa đổi, bổ sung Tờ trình số 07/TTr/ĐHĐCĐ/2024.                                                                               | 100% |
| 15 | 08.07.2024/NQ-HĐQT.ĐS | 08/07/2024 | - Thông qua đề cử nhân sự ứng viên để bầu vào HĐQT, Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang nhiệm kỳ mới (2024-2029) trong kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.                           | 100% |
| 16 | 16.07.2024/NQ-HĐQT.ĐS | 16/07/2024 | - Thông qua phương án thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Đông Sơn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ. | 100% |
| 17 | 29.08.2024/NQ-HĐQT.ĐS | 29/08/2024 | - Thông qua Ban hành Quy chế Kiểm soát nội bộ của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.                                                                                                                        | 100% |
| 18 | 18.09.2024/NQ-HĐQT.ĐS | 18/09/2024 | - Thông qua phương án mua cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Đông Quang.                                                                                                                              | 100% |
| 19 | 31.10.2024/NQ-HĐQT.ĐS | 31/10/2024 | - Thông qua phương án thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Đông Sơn tại Ngân hàng BIDV – Mỹ Đình.                                                   | 100% |

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

|    |                        |            |                                                                                        |      |
|----|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 20 | 25.11.2024/NQ-HĐQT     | 25/11/2024 | - Thông qua thực hiện đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch cổ phiếu.                    | 100% |
| 21 | 27.11.2024/NQ-HĐQT/DSH | 27/11/2024 | - Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.                      | 100% |
| 22 | 28.11.2024/NQ-HĐQT/DSH | 28/11/2024 | - Thông qua hạn mức tín dụng tại TP Bank.                                              | 100% |
| 23 | 29.11.2024/NQ-HĐQT/DSH | 29/11/2024 | - Thông qua ban hành Quy chế công bố thông tin của Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn. | 100% |

Năm 2024 Hội đồng quản trị vẫn theo sát các hoạt động kinh doanh của công ty, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp để nắm bắt những khó khăn, tồn tại. Các thành viên HĐQT đã tham gia họp đầy đủ các cuộc họp của HĐQT để trao đổi, tìm ra phương hướng hoạt động, giải quyết những khó khăn công ty đang gặp phải.

*d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập*

Thành viên HĐQT độc lập không điều hành giữ vai trò là thành viên giám sát, phản biện khi cần thiết đối với các hoạt động của HĐQT, nhằm đảm bảo HĐQT hoạt động theo đúng pháp luật, điều lệ công ty, phù hợp với các chủ trương, chính sách của công ty.

### 2. Ban Kiểm soát:

*a, Thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát:*

| Stt | Thành viên BKS/<br>Ủy ban Kiểm toán | Chức vụ                 | Ngày bắt đầu/không<br>còn là thành viên<br>BKS/ Ủy ban Kiểm<br>toán | Trình độ chuyên<br>môn |
|-----|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1   | Lương Thị Thu Hà                    | Trưởng Ban kiểm<br>soát | Bổ nhiệm ngày<br>26/06/2024                                         | Cử nhân                |
| 2   | Đỗ Thị Thùy Dương                   | TV Ban Kiểm soát        | Bổ nhiệm ngày<br>13/05/2023                                         | Cử nhân                |
| 3   | Nguyễn Thị Hương                    | TV Ban Kiểm soát        | Bổ nhiệm ngày<br>26/06/2024                                         | Cử nhân                |

Những thay đổi trong cơ cấu nhân sự Ban kiểm soát trong năm 2024: Ngày 26/06/2024, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Hương làm thành viên Ban kiểm soát thay cho bà Lý Thị Thu Hà.

*b, Hoạt động của Ban Kiểm soát:*

- Ban kiểm soát được giao nhiệm vụ tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất, kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc theo các quy định của pháp luật và của Công ty;



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm;
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT và Ban Tổng giám đốc;
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam;
- Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ tài liệu, thông tin theo quy định của Luật doanh nghiệp về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát. Khi Ban Kiểm soát yêu cầu cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty thì HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đều cung cấp đầy đủ theo yêu cầu.
- Kế hoạch định hướng năm 2025:
- Tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
- Thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát định kỳ, bất thường liên quan đến các hoạt động kinh doanh của Công ty: nghiệm thu, thanh quyết toán đối với các đối tác;
- Giám sát HĐQT, Ban điều hành công ty thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát;
- Xây dựng định mức kinh phí hoạt động, biện pháp tiết giảm chi phí tại các phòng, ban;
- Tính hợp lý và hợp pháp của các văn bản quản lý nội bộ do Công ty ban hành.

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

- Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT, BKS: không có
- Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có
- Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ.

## VI. Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty tại địa chỉ:

<https://htds.vn/category/bao-cai-tai-chinh/>

**Trân trọng!**

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2025

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN TIẾN HƯNG**