

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Hà Nội, tháng 06 năm 2024

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng quản trị

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

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

Ban Tổng Giám đốc

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

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc 



Nguyễn Tiến Hưng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Số: 125 /2024/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

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



Ngô Việt Thanh
Phó Tổng Giám đốc

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

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024



Tạ Thị Thắm

Kiểm toán viên

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



CÔNG CHỨNG VIÊN
Dặng Thị Mui Khanh

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

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

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

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

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU SỐ B02 - DN

Đơn vị tính: VND

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Lê Bích Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tiến Hưng

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

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng





Lê Bích Thủy

Lê Bích Ngọc

Nguyễn Tiến Hưng

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

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

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

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

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

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4. Cấu trúc của Công ty

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

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

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

Công ty con và công ty liên kết

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

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

4.2. Ước tính kế toán

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác. Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Dự phòng tổn thất đầu tư vốn vào đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

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

4.6. Hàng tồn kho

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

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

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

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

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

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

4.9. Chi phí trả trước

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

4.10. Các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

4.11. Vay và nợ thuê tài chính

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

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

4.12. Chi phí phải trả

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

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

4.13. Dự phòng phải trả

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

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

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

4.14. Ghi nhận doanh thu

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

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

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản: Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

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

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

4.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay như phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

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

4.16. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.17. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

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

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

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

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

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

10. HÀNG TỒN KHO

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐỒNG SƠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

11. NỢ QUÁ HẠN

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

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

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÁNG ĐỒNG SƠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÁNG ĐÔNG SƠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B09 - DN

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

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

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

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

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

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

18. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TĂNG ĐỒNG SƠN

Mẫu số B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG

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

Thông tin các hợp đồng vay của Công ty:

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

(ii) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

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

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

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

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

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

Tài sản đảm bảo của các hợp đồng như sau:

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

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

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

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

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu

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

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

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

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

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

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Văn phòng Công ty	1.570.301.867	-
- Chi nhánh 1	22.237.691	-
Cộng	1.592.539.558	-

26. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

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

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

Số dư với các bên liên quan

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

Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

Thu nhập của ban kiểm soát

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

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

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

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Lê Bích Ngọc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tiến Hưng

BẢN SAO

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

Hà Nội, tháng 06 năm 2024

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng quản trị

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

Chủ tịch

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Tổng Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐÔNG SƠN

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc 



Nguyễn Tiến Hưng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Số: 126 /2024/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

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

Vấn đề khác

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



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

Ngày 24-09-2025

Ngô Việt Thanh
Phó Tổng Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Tạ Thị Thắm
Kiểm toán viên

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



CÔNG CHỨNG VIÊN
Dặng Thị Mai Khanh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B01 DN/HN

Đơn vị tính: VND

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

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

Mẫu số B01 - DN/HN
 Đơn vị tính: VND

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập



Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng



Lê Bích Ngọc



Nguyễn Tiến Hưng

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

MẪU SỐ B02 – DN/HN

Đơn vị tính: VND

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng





Lê Bích Thủy

Lê Bích Ngọc

Nguyễn Tiến Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Mẫu số B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Bích Thủy

Lê Bích Ngọc

Nguyễn Tiến Hưng

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

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

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

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

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

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4. Cấu trúc của Công ty

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

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

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

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

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

4.2. Ước tính kế toán

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Đầu tư vào Công ty liên kết

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

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia

vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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

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

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

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

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

4.6. Hàng tồn kho

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

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

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

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

4.9. Chi phí trả trước

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

4.10. Các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

4.11. Vay và nợ thuê tài chính

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

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

4.12. Chi phí phải trả

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

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

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

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

4.13. Dự phòng phải trả

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

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

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

4.14. Ghi nhận doanh thu

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

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

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản: Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

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

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

4.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay như phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

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

4.16. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.17. Các bên liên quan

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

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

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

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

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

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

10. HÀNG TỒN KHO

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐỒNG SƠN

Mẫu số B09 - DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

11. NỢ QUÁ HẠN

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

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

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÃU SỐ B09 - DN/HN

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Mẫu số B09 - DN/HN

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

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

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

18. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B09 - DN

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÁN HẠN

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

Thông tin các hợp đồng vay của Công ty:

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

(ii) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng cấp tín dụng số 150/2023/HĐTD/PDL ngày 13/08/2023 với hạn mức tín dụng là 8,5 tỷ đồng. Mục đích để bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh để thực hiện gói thầu thi công, xây dựng công trình. Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

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

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

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

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

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

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số M09-18, khu A-ĐTM Dương Nội, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn số 36-LK34, Khu đô thị mới Văn Canh, xã Văn Canh, huyện Hoài Đức, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại nhà 301, Block 30, ô H-TT5, khu nhà ở Hi Brand, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Hà Đông thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;
- Xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H-526.77; Xe ô tô con mang BKS: 30F-831.94; Xe ô tô con mang BKS: 30H-164.10 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;
- Các thẻ tiết kiệm có kỳ hạn tổng số tiền là 10.413.575.343 đồng; 3 tỷ đồng và 1,1 tỷ đồng của bên thứ ba;
- Quyền tài sản (bao gồm cả quyền tài sản hình thành trong tương lai) phát sinh theo các Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 619/2023/HĐXD ký ngày 29/06/2023; số 30/2023/HĐXD-ĐS ký ngày 15/08/2023 và số 16/2023/HĐ-XD/ĐA2 ký ngày 08/06/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tăng Đồng Sơn.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B09 - DN/HN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

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

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

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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

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

Cổ phiếu

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

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

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

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

23. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.020.413.373	307.238.843
Cộng	1.020.413.373	307.238.843

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

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

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

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

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

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

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

Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

Thu nhập của ban kiểm soát

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

Số dư với các bên liên quan

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

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

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

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Bích Thủy

Lê Bích Ngọc

Nguyễn Tiến Hưng

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

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



MỤC LỤC

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện pháp luật

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

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

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

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Tiến Hưng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Số: 27116.1/2024/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến kiểm toán viên

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

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

Vấn đề khác

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



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

Ngày 24-09-2025

DƯƠNG VĂN THIỆU
Phó Giám đốc

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

NGUYỄN PHƯƠNG THÚY
Kiểm toán viên

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

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025



CÔNG CHỨNG VIÊN
Đặng Thị Mai Khanh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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



Người lập biểu
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

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

Người lập biểu
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc

Tổng Giám đốc
Nguyễn Tiến Hưng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 17 tháng 03 năm 2025

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

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

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

Người lập biểu
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

1.5 Cấu trúc công ty

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

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

Các công ty con và công ty liên kết

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

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

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

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

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

2.2. Giả định hoạt động liên tục

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

2.3. Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào Công ty con

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

Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

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

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

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.5 Hàng tồn kho

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

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

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

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

3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.7 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Chương trình phần mềm

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

3.8 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.9 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.11 Vốn chủ sở hữu

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

3.12 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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

3.13 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.14 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

3.15 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

3.16 Thuế

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

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

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

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

3.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cũng được kiểm soát chung hoặc cũng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

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

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

4.2.1 Chứng khoán kinh doanh

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

Giá trị hợp lý

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

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

4.2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

4.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

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

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

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

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

4.6 Phải thu khác

4.6.1 Phải thu ngắn hạn khác

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

4.6.2 Phải thu dài hạn khác

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

4.7 Hàng tồn kho

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

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

4.8 Nợ quá hạn

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

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

4.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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

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

4.10 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 58.300.000 VND, tại 01/01/2024 là 58.300.000 VND.

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 0 VND, tại ngày 01/01/2024 là 0 VND.

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

Mẫu số B 09 - DN

4.11 Đầu tư tài chính dài hạn

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

Giá trị hợp lý

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

4.12 Phải trả người bán ngắn hạn

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

4.13 Người mua trả tiền trước

4.13.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

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

4.13.2 Người mua trả tiền trước dài hạn

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

4.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

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

4.15 Phải trả ngắn hạn khác

4.15.1 Phải trả ngắn hạn khác

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

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

4.15.2 Phải trả dài hạn khác

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

28

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

Mẫu số B 09 - DN

4.16 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

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

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

4.17 Vay và nợ thuê tài chính

4.17.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

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

4.17.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

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

Thông tin chi tiết các khoản vay

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

Tài sản đảm bảo như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Khoản vay đến hạn:

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

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

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

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

4.18 Vốn chủ sở hữu

4.18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

4.18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

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

4.18.4 Cổ phiếu

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

4.18.5 Phân phối lợi nhuận

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

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

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	128.148.108.134	92.840.127.179
Giá vốn hợp đồng xây dựng	459.878.649.253	274.759.954.811
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	387.815.767	134.245.067
	588.414.573.154	367.734.327.057

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.709.533.566	1.012.521.640
	1.709.533.566	1.012.521.640

5.4 Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	6.159.183.731	5.516.268.142
	6.159.183.731	5.516.268.142

5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

5.6 Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.059.091.813	-
	1.059.091.813	-

5.7 Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản phạt vi phạm hành chính và chậm nộp	1.018.042.428	-
Chi phí khác	538.271.241	313.728.525
	1.556.313.669	313.728.525

5.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

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

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

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	193.710.043.163	157.571.305.084
	193.710.043.163	157.571.305.084

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	154.728.938.726	126.493.247.661
	154.728.938.726	126.493.247.661

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

7.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

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

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

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

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

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

Danh sách các bên liên quan

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

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

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

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

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

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

	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả khác			
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	Phải trả khác	27.366.707.918	28.319.952.004
	Cổ tức phải trả và	96.463.147	96.463.147
		27.463.171.065	28.416.415.151

7.2. Thông tin về bộ phận

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

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

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

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

7.4. Thông tin so sánh

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



Người lập biểu
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



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

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

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



MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện pháp luật

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

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Tiến Hưng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Số: 27116.2/2024/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

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

6

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Người lập biểu
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



Tổng-Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 17 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

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

Người lập biểu
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 17 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

(theo phương pháp gián tiếp)

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

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

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

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

Người lập biểu
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng
Hà Nội, Việt Nam

Ngày 17 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

1.5 Cấu trúc công ty

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

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

Các công ty con và công ty liên kết

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

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

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

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

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

2.2. Giả định hoạt động liên tục

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

2.3. Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.4 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

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

3.5 Các khoản phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.6 Hàng tồn kho

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

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

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

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

3.7 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.8 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Chương trình phần mềm

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

3.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.10 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

3.11 Chi phí đi vay

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

sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.12 Vốn chủ sở hữu

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

3.13 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

3.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.15 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

3.16 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

3.17 Thuế

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

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

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

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

3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

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

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

4.2.1 Chứng khoán kinh doanh

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

Giá trị hợp lý

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

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

4.2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

4.5 Phải thu về cho vay

4.5.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn

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

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

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

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

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

4.5.2 Phải thu về cho vay dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Lý Thị Thu Hà (i)	-	3.200.000.000
Cộng	-	3.200.000.000

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

4.6 Phải thu khác

4.6.1 Phải thu ngắn hạn khác

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

4.6.2 Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	10.000.000	-	10.000.000	-
Cộng	10.000.000	-	10.000.000	-

4.7 Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	22.565.632.400	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	49.180.139.243	-	111.724.728.958	-
Hàng hoá	-	-	7.406.621	-
Cộng	49.180.139.243	-	134.297.767.979	-

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

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

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

4.9	Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ khác VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ	Số dư đầu năm	18.306.145.548	487.753.000	3.392.404.304	159.927.273	-	22.346.230.125
	Tăng trong năm	-	-	1.441.810.700	-	-	1.441.810.700
	- Mua trong năm	-	-	1.441.810.700	-	-	1.441.810.700
	Giảm trong năm	-	-	(2.091.581.818)	-	-	(2.091.581.818)
	Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.091.581.818)	-	-	(2.091.581.818)
Số dư cuối năm		18.306.145.548	487.753.000	2.742.633.186	159.927.273	-	21.696.459.007
GIÁ TRỊ HAO MÒN	Số dư đầu năm	7.322.458.219	261.605.565	3.392.404.304	159.927.273	-	11.136.395.361
	Tăng trong năm	732.245.820	52.746.828	108.523.383	-	-	893.516.031
	Khấu hao trong năm	732.245.820	52.746.828	108.523.383	-	-	893.516.031
	Giảm trong năm	-	-	(2.091.581.818)	-	-	(2.091.581.818)
	Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.091.581.818)	-	-	(2.091.581.818)
Số dư cuối năm		8.054.704.039	314.352.393	1.409.345.869	159.927.273	-	9.938.329.574
GIÁ TRỊ CÒN LẠI Tại ngày đầu năm		10.983.687.329	226.147.435	-	-	-	11.209.834.764
	Tại ngày cuối năm	10.251.441.509	173.400.607	1.333.287.317	-	-	11.758.129.433

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

4.10 Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	58.300.000	58.300.000
Số dư cuối năm	58.300.000	58.300.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư đầu năm	58.300.000	58.300.000
Khấu hao trong năm	-	-
Số dư cuối năm	58.300.000	58.300.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-

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

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

4.11 Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Giá hợp lý VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	124.080.600.000	247.755.066.241	-	204.951.755.648
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	124.080.600.000	247.755.066.241	(i)	204.951.755.648
Cộng	124.080.600.000	247.755.066.241	-	204.951.755.648

Giá trị hợp lý

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

4.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty CP Đầu tư xây dựng Vạn Tín	24.364.986.062	24.364.986.062	24.935.938.143	24.935.938.143
Công ty CP XD và TM Vạn Tín Phát	23.483.093.513	23.483.093.513	12.898.199.558	12.898.199.558
Công ty CP Phần mềm tự động hóa điều khiển	-	-	12.019.388.000	12.019.388.000
Công ty CP Sản xuất Thương mại Thép Tín Phát	5.689.605.665	5.689.605.665	7.689.605.665	7.689.605.665
Công ty TNHH Kim Khí Long Biên	4.104.501.330	4.104.501.330	8.977.640.081	8.977.640.081
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Katy	4.288.339.800	4.288.339.800	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	69.168.709.519	69.168.709.519	76.966.225.492	76.966.225.492
Cộng	131.099.235.889	131.099.235.889	143.486.996.939	143.486.996.939

4.13 Người mua trả tiền trước

4.13.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Sở Giao thông vận tải thành phố Đà Nẵng	32.733.128.305	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Nam Định	19.952.623.675	-
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	10.507.952.850	9.096.495.000
Ban QLDA ĐTXD Các Công trình Giao thông	11.386.407.950	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	-	75.635.811.827
Các khoản người mua trả tiền trước khác	9.149.047.527	9.760.151.092
	83.729.160.307	94.492.457.919

4.13.2 Người mua trả tiền trước dài hạn

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

4.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay	150.170.714	139.023.420
Chi phí các công trình	2.600.646.827	1.808.504.000
Chi phí thuê văn phòng phía Nam	2.856.000.000	2.652.000.000
Chi phí trích trước khác	412.100.431	712.996.942
	6.018.917.972	5.312.524.362

4.15 Phải trả khác

4.15.1 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	152.778.424	130.542.858
Các khoản bảo hiểm	2.122.635.088	3.505.501.251
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng (i)	27.386.707.918	28.319.952.004
Cổ tức phải trả	643.087.647	643.087.647
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.583.795.383	2.073.824.810
	33.869.004.460	34.672.908.570
Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)	27.463.171.065	28.416.415.151

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

4.15.2 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nhận ký quỹ, ký cược	100.000.000	100.000.000
	<u>100.000.000</u>	<u>100.000.000</u>

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

Mẫu số B 09 - DN

4.16 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Số đã nộp VND	Số phải nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế giá trị gia tăng	-	5.289.183	4.436.124.200	3.979.805.291	-	461.608.092
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.191.724.646	2.512.072.315	4.311.680.739	-	1.392.116.222
Thuế thu nhập cá nhân	-	97.125.560	278.039.491	318.094.030	-	57.071.021
Thuế môn bài	-	-	12.000.000	12.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	315.997.561	315.997.561	-	-
Cộng	-	3.294.139.389	7.554.233.567	8.937.577.621	-	1.910.795.335

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

4.17	Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
4.17.1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
	Vay ngắn hạn	119.878.504.131	119.878.504.131	189.047.543.163	152.051.862.726	82.882.823.694	82.882.823.694
	Ngân hàng Nông nghiệp và	27.508.136.423	27.508.136.423	44.934.430.479	42.797.229.179	25.370.935.123	25.370.935.123
	Phát triển Nông thôn Việt Nam -						
	CN Láng Hạ (i)						
	Ngân hàng TMCP Tiên Phong -	8.000.000.000	8.000.000.000	16.000.000.000	18.967.994.023	10.967.994.023	10.967.994.023
	CN Bến Thành (ii)						
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và	73.840.367.708	73.840.367.708	107.793.112.684	80.496.639.524	46.543.894.548	46.543.894.548
	Phát triển Việt Nam - CN Mỹ						
	Đình (iii)						
	Công ty TNHH Hoàn Hảo (iv)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-
	Vay cá nhân (v)	530.000.000	530.000.000	10.320.000.000	9.790.000.000	-	-
	Nợ đến hạn trả	-	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
	Vay cá nhân (vi)	-	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
	Cộng	119.878.504.131	119.878.504.131	189.047.543.163	154.551.862.726	85.382.823.694	85.382.823.694

4.17.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

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

Thông tin chi tiết các khoản vay

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

Tài sản đảm bảo như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 838384 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 035840, số vào sổ cấp GCN: CS 21694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/08/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 620858, số vào sổ cấp GCN: CS 39143 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2022 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 780533, số vào sổ cấp GCN: CS 47886 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 21/07/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba.
- 01 số tiết kiệm có kỳ hạn tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ thuộc quyền sở hữu của Công ty và xe ô tô mang biển số: 30H526.77
- Xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H625.88, xe ô tô mang biển số đăng ký: 30H-676.72 thuộc quyền sở hữu của Công ty và xe ô tô mang biển số: 30H526.77 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.
- (ii) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 150/2023/HDTĐ/PDL ngày 18/08/2023 và văn bản sửa đổi số 150/2023/HDTĐ/PDL/SDBS/01 ngày 28/11/2024 giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành, hạn mức tín dụng là 8,5 tỷ đồng tới ngày 01/04/2025, thời hạn mỗi khoản vay không quá 9 tháng và lãi suất vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

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

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

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

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

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

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 999692, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05504 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 337320, sổ vào sổ cấp GCN: CS 64704 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2018 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 592484, sổ vào sổ cấp GCN: CS 26694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/09/2015 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 407087 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 26/12/2018 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Xe ô tô con mang BKS: 30F-831.94; Xe ô tô con mang BKS: 30H-164.10, Xe ô tô con mang BKS 30K724.93 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Quyền tài sản (bao gồm cả quyền tài sản hình thành trong tương lai) phát sinh theo các Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 619/2023/HĐXD ký ngày 29/06/2023; số 30/2023/HĐXD-ĐS ký ngày 15/08/2023 và số 16/2023/HĐ-XD/DA2 ký ngày 08/06/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.

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

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

(vi) Khoản vay đến hạn:

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

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

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN

4.18 Vốn chủ sở hữu

4.18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	396.852.688	(22.184.828.979)	-	78.212.023.709
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong năm	-	-	37.833.004.751	-	37.833.004.751
- Góp vốn trong năm	-	-	-	4.900.000.000	4.900.000.000
- Lãi trong Công ty liên doanh, liên kết trước khi lập báo cáo tài chính hợp nhất	-	-	56.992.668.565	-	56.992.668.565
- Lợi ích của Cổ đông thiểu số trước thời gian hợp nhất	-	-	-	7.531.377	7.531.377
Giảm trong năm	-	-	-	(5.320.149)	(5.320.149)
- Lỗ trong năm	-	-	(67.692.901)	-	(67.692.901)
- Chia cổ tức	-	-	(67.692.901)	-	(67.692.901)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	100.000.000.000	396.852.688	72.505.458.535	4.902.211.228	177.804.522.451
Số dư đầu năm nay	100.000.000.000	396.852.688	72.505.458.535	4.902.211.228	177.804.522.451
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong năm	-	-	52.991.006.474	35.524.355	53.026.530.829
Số dư cuối năm nay	100.000.000.000	396.852.688	125.496.465.009	4.937.735.583	230.831.053.280

4.18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

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

4.18.4 Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 đồng/Cổ phiếu)		

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

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hoá	135.241.250.186	93.085.628.900
Doanh thu hợp đồng xây dựng	492.189.680.294	301.334.092.720
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.787.815.766	6.042.333.555
	629.218.746.246	400.462.055.175
Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)	3.240.729.557	1.897.788.637

5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	132.977.408.134	92.840.127.179
Giá vốn hợp đồng xây dựng	459.878.649.253	274.759.954.811
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	387.815.767	134.245.067
Cộng	593.243.873.154	367.734.327.057

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.780.971.753	1.020.413.373
Cộng	1.780.971.753	1.020.413.373

5.4 Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	6.159.183.731	5.516.268.142
Cộng	6.159.183.731	5.516.268.142

5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.251.091.275	6.869.957.648
Chi phí đồ dùng văn phòng	113.571.714	45.829.006
Chi phí khấu hao TSCĐ	870.303.531	841.654.892
Thuế, phí và lệ phí	264.212.148	236.247.817
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.659.972.838	4.122.975.336
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	455.907.250	270.296.190
Cộng	16.615.058.756	12.386.960.889

5.6 Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.059.091.813	-
Các khoản khác	-	7.838.780
Cộng	1.059.091.813	7.838.780

5.7 Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản phạt vi phạm hành chính và chậm nộp	1.018.042.428	-
Các khoản khác	538.271.378	313.728.525
Cộng	1.556.313.806	313.728.525

5.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	4.293.556.068	1.592.539.558
Công ty CP Công nghệ Đông Quang Investment	18.124.672	(2.714.362)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4.311.680.740	1.589.825.196

5.9 Lãi cơ bản/Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	52.991.006.474	37.833.004.751
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	52.991.006.474	37.833.004.751
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.299	3.783
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	5.299	3.783

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	193.710.043.163	157.571.305.084
	193.710.043.163	157.571.305.084

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	154.728.938.726	126.493.247.661
	154.728.938.726	126.493.247.661

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

7.1.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

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

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

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

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

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

Danh sách các bên liên quan

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

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

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

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

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

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

	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả khác Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	Phải trả khác	27.366.707.918	28.319.952.004
	Cổ tức phải trả và	96.463.147	96.463.147
		27.463.171.065	28.416.415.151

7.2. Thông tin về bộ phận

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

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

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

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

7.4. Thông tin so sánh

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



Người lập biểu
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



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



BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 4
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 – 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 – 38

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đồng Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đồng Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 17 ngày 21/07/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ kế toán và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện pháp luật

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư 18/2025/TT – BTC ngày 26/4/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TANG ĐÔNG SƠN

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Tiến Hưng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2025

Số: 1807/2025/BCSX/IAV

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 18 tháng 08 năm 2025, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý đến người đọc tới thuyết minh số 4.7 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ: Trong số dư phải thu khách hàng tại ngày 30/06/2025 của Công ty có một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán liên quan đến các công trình xây dựng sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước. Việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc các chủ đầu tư được giải ngân nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các chủ đầu tư để thu hồi các khoản công nợ quá hạn này. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu này nên việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản công nợ nêu trên là không cần thiết.

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

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 chưa được soát xét.



LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH
Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực 8.2.3.8.3 quyền 20/2025/BS

Ngày 24-09-2025

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

NGUYỄN PHƯƠNG THÚY

Phó Giám đốc

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2025



CÔNG CHỨNG VIÊN
Dặng Thị Mai Khanh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		396.471.088.872	424.951.933.619
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	47.885.159.722	36.141.000.188
1. Tiền	111		30.885.159.722	34.141.000.188
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.000.000.000	2.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	16.000.000.000	39.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	28.000.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		16.000.000.000	11.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		260.039.800.969	292.319.474.270
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	79.729.181.146	189.270.265.242
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	130.075.886.511	85.491.362.350
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	50.234.733.312	17.557.846.678
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	61.684.600.839	49.180.139.243
1. Hàng tồn kho	141		61.684.600.839	49.180.139.243
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.861.527.342	8.311.319.918
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	307.424.765	651.166.044
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.553.184.083	7.660.153.874
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	4.16	918.494	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		146.030.961.554	140.999.250.044
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	10.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	-	10.000.000
II. Tài sản cố định	220		12.103.307.610	11.758.129.433
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	12.103.307.610	11.758.129.433
- Nguyên giá	222		21.803.253.885	21.696.459.007
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.699.946.275)	(9.938.329.574)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	-	-
- Nguyên giá	228		58.300.000	58.300.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(58.300.000)	(58.300.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.11	133.880.600.000	129.180.600.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		9.800.000.000	5.100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		124.080.600.000	124.080.600.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		47.053.944	50.520.611
1. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		47.053.944	50.520.611
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		542.502.050.426	565.951.183.663
(270 = 100 + 200)				

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		405.195.505.943	463.771.608.017
I. Nợ ngắn hạn	310		313.268.494.927	379.299.568.292
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	70.069.739.590	130.286.975.167
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	85.757.425.106	83.729.160.307
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	34.203.913	3.269.432.946
4. Phải trả người lao động	314		1.147.945.181	1.604.485.661
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	5.891.944.406	6.018.917.972
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	23.041.400.132	33.869.004.460
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	126.504.476.951	119.878.504.131
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		821.359.648	643.087.648
II. Nợ dài hạn	330		91.927.011.016	84.472.039.725
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	91.118.663.016	79.886.615.725
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	100.000.000	100.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	708.348.000	4.485.424.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		137.306.544.483	102.179.575.646
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	137.306.544.483	102.179.575.646
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		396.852.688	396.852.688
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		36.909.691.795	1.782.722.958
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.604.450.958	(8.367.998.596)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		35.305.240.837	10.150.721.554
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		542.502.050.426	565.951.183.663

Người lập biểu
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	114.560.887.643	190.727.446.973
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		114.560.887.643	190.727.446.973
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	103.909.277.806	180.705.287.546
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		10.651.609.837	10.022.159.427
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	34.276.260.494	580.974.256
7. Chi phí tài chính	22	5.4	3.942.368.773	3.018.119.842
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.942.368.773	3.018.119.842
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	5.605.248.909	7.755.685.357
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		35.380.252.649	(170.671.516)
11. Thu nhập khác	31	5.6	163.726.365	1.059.091.813
12. Chi phí khác	32	5.7	227.005.061	249.857.203
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(63.278.696)	809.234.610
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		35.316.973.953	638.563.094
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.8	8.266.449	580.241.245
16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		3.466.667	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		35.305.240.837	58.321.849

(*) Chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất, không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Người lập biểu
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Tiến Hưng
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 18 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

*Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025
(theo phương pháp gián tiếp)*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		35.316.973.953	638.563.094
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		523.811.823	410.906.541
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(34.439.986.858)	(580.974.256)
- Chi phí lãi vay	06		3.942.368.773	3.018.119.842
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.343.167.691	3.486.615.221
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29.395.724.598	(22.113.608.074)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12.504.461.596)	(32.884.518.193)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(24.433.575.855)	47.411.776.640
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		343.741.279	(115.274.410)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		28.000.000.000	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.092.539.487)	(3.018.119.842)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(3.174.518.469)	(1.598.335.798)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		18.877.538.161	(8.831.464.456)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(868.990.000)	(1.441.810.700)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		163.726.364	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16.000.000.000)	(39.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		11.000.000.000	13.960.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.700.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.066.075.836	1.406.625.214
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.339.187.800)	(25.775.185.486)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	146.795.464.938	78.961.125.470
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(143.946.568.118)	(86.272.429.575)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(643.087.647)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.205.809.173	(7.311.304.105)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		11.744.159.534	(41.917.954.047)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		36.141.000.188	121.579.439.048
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		47.885.159.722	79.661.485.001



Người lập biểu
Lê Bích Thùy



Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Tiến Hưng
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 18 tháng 08 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 17 ngày 21/07/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 55 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 55 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty

1.5 Cấu trúc công ty

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có một (01) địa điểm kinh doanh và bốn (04) chi nhánh hạch toán độc lập sau:

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

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con			
Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment	98%	98%	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	25%	25%	Doanh nghiệp dự án: thu phí đường bộ

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

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

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

2.2. Giả định hoạt động liên tục

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

2.3. Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào Công ty con

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

Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của

các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.5 Hàng tồn kho

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

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

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

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

3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

**Thời gian khấu hao
(năm)**

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

3.7 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Chương trình phần mềm

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

3.8 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.9 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.11 Vốn chủ sở hữu

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

3.12 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

3.13 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.14 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

3.15 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

3.16 Thuế

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

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

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

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

3.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

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

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	3.312.085.589	1.617.927.868
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.573.074.133	32.523.072.320
Các khoản tương đương tiền	17.000.000.000	2.000.000.000
	47.885.159.722	36.141.000.188

4.2	Đầu tư tài chính ngắn hạn								
4.2.1	Chứng khoán kinh doanh								
		Số cuối kỳ		Số đầu kỳ					
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND		
	Cổ phiếu								
	Công ty CP Phát triển Công nghiệp Đông Quang	-	-	-	28.000.000.000	-	-	(i)	
		-	-	-	28.000.000.000	-	-		

Giá trị hợp lý

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

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 26.02/2025/NQ-HĐQT.DSH ngày 26/02/2025, ngày 27/02/2025, Công ty đã ký Hợp đồng số 01/2025/HĐCN/ĐSH-NTT để
thoái toàn bộ 2.800.000 Cổ phần Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp Đông Quang với tổng giá trị chuyển nhượng là 28,5 tỷ VND. Đến thời điểm 30/06/2025,
Công ty đã thực hiện chuyển nhượng Cổ phần thành công.

4.2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	16.000.000.000	16.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>16.000.000.000</i>	<i>16.000.000.000</i>	<i>11.000.000.000</i>	<i>11.000.000.000</i>
<i>(i)</i>				
	16.000.000.000	16.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000

(i) Tại thời điểm 30/06/2025, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 4 tháng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô với lãi suất 2,3%/năm.

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nam Định	-	70.606.371.000
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	44.436.150	27.456.440.000
Công ty TNHH giải pháp tích hợp Quốc Tế ACC	30.742.974.500	29.937.092.700
Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn	7.266.643.229	9.736.913.112
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực thành phố Thủ Đức	82.380.373	7.768.523.232
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	18.590.586.449	6.523.056.822
Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ chi	6.617.233.919	6.617.233.919
Công ty Cổ phần Công nghiệp Bitech	-	11.438.537.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	16.384.926.526	19.186.097.457
	79.729.181.146	189.270.265.242
Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)	250.585.629	443.968.129

4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Phần mềm Tự động hóa Điều khiển	24.986.514.750	25.751.104.750
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tập đoàn Toàn Cầu	20.584.769.026	
Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Katy	-	24.184.769.026
Công ty CP Đầu tư Hùng Thắng	13.692.489.150	14.785.182.100
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Tín	22.734.527.455	3.307.344.898
Các khoản trả trước cho người bán khác	48.077.586.130	17.462.961.576
	130.075.886.511	85.491.362.350

4.5 Phải thu khác

4.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký cược, ký quỹ	44.422.209	-	44.422.209	-
Tạm ứng	15.089.569.510	-	15.221.355.636	-
Lãi vay phải thu	-	-	1.039.815.342	-
Phải thu Công ty TNHH BOT Hà Nội - Bắc Giang	33.750.000.000	-	-	-
về tiền cổ tức				
Phải thu khác	1.350.741.593	-	1.252.253.491	-
	50.234.733.312	-	17.557.846.678	-
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)	33.750.000.000		-	

4.5.2 Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký cược, ký quỹ	-	-	10.000.000	-
	-	-	10.000.000	-

4.6 Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	61.684.600.839	-	49.180.139.243	-
	61.684.600.839	-	49.180.139.243	-

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công trình Đường bộ mới	26.813.120.300	18.831.234.135
Công trình Xây dựng các nhánh đường bờ tả rạch Mỹ Thủy	6.756.350.687	6.686.412.754
Công trình cầu vượt sông Đáy	2.597.016.758	10.260.302.986
Công trình cao tốc Vĩnh Hảo - Phan Thiết	2.225.849.713	2.248.979.710
ĐA cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 14B, thành phố Đà Nẵng	4.015.915.563	174.948.478
Công trình cầu sông Sô	3.929.474.951	196.391.002
Các công trình dự án khác	15.346.872.867	10.781.870.178
	61.684.600.839	49.180.139.243

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

4.7 Nợ quá hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ Chi	Trên 3 năm	6.617.233.919	6.617.233.919	Trên 3 năm	6.617.233.919	6.617.233.919
(i) Các khách hàng khác	Từ 2 đến 3 năm	833.207.316	833.207.316	Từ 2 đến 3 năm	833.207.316	833.207.316
		7.450.441.235	7.450.441.235		7.450.441.235	7.450.441.235

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán tại thời điểm 30/06/2025 nêu trên chủ yếu là của các công trình sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước, việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc giải ngân nguồn vốn Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực áp dụng các biện pháp để đôn đốc thu hồi công nợ. Các bên bản làm việc, biên bản đối chiếu công nợ với chủ đầu tư định kỳ. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu quá hạn này.

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

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

Mẫu số B 09 - DN

4.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	18.306.145.548	487.753.000	2.742.633.186	159.927.273	21.596.459.007
Tăng trong kỳ	-	-	868.990.000	-	868.990.000
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	-	868.990.000	-	868.990.000
Giảm trong kỳ	-	-	(762.195.122)	-	(762.195.122)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(762.195.122)	-	(762.195.122)
Số dư cuối kỳ	18.306.145.548	487.753.000	2.849.428.064	159.927.273	21.803.253.885
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	8.054.704.039	314.352.393	1.409.345.869	159.927.273	9.938.329.574
Tăng trong kỳ	366.122.910	26.195.271	131.493.642	-	523.811.823
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	366.122.910	26.195.271	131.493.642	-	523.811.823
Giảm trong kỳ	-	-	(762.195.122)	-	(762.195.122)
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(762.195.122)	-	(762.195.122)
Số dư cuối kỳ	8.420.826.949	340.547.664	778.644.389	159.927.273	9.699.946.275
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	10.251.441.509	173.400.607	1.333.287.317	-	11.758.129.433
Tại ngày cuối kỳ	9.885.318.599	147.205.336	2.070.783.675	-	12.103.307.610

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 950.907.637 VND, tại 01/01/2025 là 1.664.999.759 VND.

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 1.243.174.151 VND, tại ngày 01/01/2025 là 1.333.287.317 VND.

4.9 Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	58.300.000	58.300.000
Số dư cuối kỳ	58.300.000	58.300.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu kỳ	58.300.000	58.300.000
Số dư cuối kỳ	58.300.000	58.300.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 58.300.000 VND, tại 01/01/2025 là 58.300.000 VND.

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 0 VND, tại ngày 01/01/2025 là 0 VND.

4.10 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	217.985.705	393.066.984
Chi phí thuê văn phòng	-	175.353.750
Các khoản khác	89.439.060	82.745.310
	307.424.765	651.166.044

4.11 Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	9.800.000.000	-	-	-
Công ty CP Công nghệ Đồng Quang Investment	9.800.000.000	-	(i)	-
			5.100.000.000	(i)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	124.080.600.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	124.080.600.000	-	(i)	-
			124.080.600.000	(i)
	133.880.600.000	-	-	-
			129.180.600.000	-

Giá trị hợp lý

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

Theo nghị quyết HĐQT số 02.01.2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 02/01/2025, Công ty đã ký kết Hợp đồng số 01.01/2025/HĐCN/DSH-NGN; Hợp đồng số 02.01/2025/HĐCN/DSH-NO, Hợp đồng số 03.01/2025/HĐCN/DSH-LTTH để nhận chuyển nhượng 470.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ Đồng Quang Investment với giá mua 4,7 tỷ VND, nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty con lên 98% vốn điều lệ.

4.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Tín	17.390.305.283	17.390.305.283	24.364.986.062	24.364.986.062
Công ty CP XD và TM Vạn Tín Phát	1.653.112.513	1.653.112.513	23.483.093.513	23.483.093.513
Nhà máy cơ khí Quang Minh - Chi nhánh Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công ty TNHH MTV	4.032.108.081	4.032.108.081	4.032.108.081	4.032.108.081
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Katy	2.947.607.900	2.947.607.900	4.288.339.800	4.288.339.800
Các nhà cung cấp khác	44.046.605.813	44.046.605.813	74.118.447.711	74.118.447.711
	70.069.739.590	70.069.739.590	130.286.975.167	130.286.975.167

4.13 Người mua trả tiền trước

4.13.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Sở xây dựng thành phố Đà Nẵng	35.712.408.360	32.733.128.305
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nam Định	24.057.081.709	19.952.623.675
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	-	10.507.952.850
Ban QLDA ĐTXD Các Công trình Giao thông	11.386.407.950	11.386.407.950
Công ty CP Tập đoàn Cienco4	7.732.173.557	3.133.283.826
Các khoản người mua trả tiền trước khác	6.869.353.530	6.015.763.701
	85.757.425.106	83.729.160.307
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)	1.433.910.992	1.433.910.992

4.13.2 Người mua trả tiền trước dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nam Định	55.829.534.016	79.886.615.725
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông Hà Nội	29.851.239.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Phúc Thịnh	5.437.890.000	-
	91.118.663.016	79.886.615.725

4.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí lãi vay	-	150.170.714
Chi phí các công trình	3.035.944.406	2.600.646.827
Chi phí thuê văn phòng phía Nam	2.856.000.000	2.856.000.000
Các khoản khác	-	412.100.431
	5.891.944.406	6.018.917.972

4.15 Phải trả ngắn hạn khác

4.15.1 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Kinh phí công đoàn	136.300.040	152.778.424
Các khoản bảo hiểm	31.275.800	2.122.635.088
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng (i)	20.428.423.400	27.366.707.918
Cổ tức phải trả	-	643.087.647
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.445.400.892	3.583.795.383
	23.041.400.132	33.869.004.460
Phải trả ngắn hạn khác của các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)	20.428.423.400	27.463.171.065

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

4.15.2 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	100.000.000
	100.000.000	100.000.000

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

Mẫu số B 09 - DN

4.16 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Số đã nộp VND	Số phải nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT	-	-	2.471.502.808	2.471.502.808	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	918.494	8.266.449	3.174.518.469	8.266.449	-	3.173.599.975
Thuế thu nhập cá nhân	-	25.937.464	220.103.690	150.208.183	-	95.832.971
Thuế môn bài	-	-	8.000.000	8.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	9.028.346	9.028.346	-	-
	918.494	34.203.913	5.883.153.313	2.647.005.786	-	3.269.432.946

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

Mẫu số B 09 - DN

4.17 Vay và nợ thuê tài chính

4.17.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ (i)	27.508.136.423	27.508.136.423	16.159.492.873	10.555.860.518	33.111.768.778	33.111.768.778
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành (ii)	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình (iii)	73.840.367.708	73.840.367.708	120.027.465.831	117.253.631.600	76.614.201.939	76.614.201.939
Công ty TNHH Hoàn Hảo (iv)	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP VPBank - CN Kinh Đô (v)	-	-	10.608.506.234	2.300.000.000	8.308.506.234	8.308.506.234
Vay cá nhân (vi)	530.000.000	530.000.000	-	60.000.000	470.000.000	470.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	119.878.504.131	119.878.504.131	146.795.464.938	140.169.492.118	126.504.476.951	126.504.476.951

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

Mẫu số B 09 - DN

4.17.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ông Nguyễn Văn Minh (vii)	3.600.000.000	3.600.000.000	-	3.600.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình (viii)	885.424.000	885.424.000	-	177.076.000	708.348.000	708.348.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	4.485.424.000	4.485.424.000	-	3.777.076.000	708.348.000	708.348.000

Thông tin chi tiết các khoản vay

(i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-202401292 ngày 4/11/2024 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức vay là 50 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng, lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ. Mục đích nhằm bổ sung vốn lưu động để thực hiện phương án kinh doanh. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400- LAV-202301309 ngày 21/12/2023 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức vay là 152 tỷ đồng, Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện công trình Cải tạo, nâng cấp QL14B TP Đà Nẵng. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 01/10/2025.

Tài sản đảm bảo như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 838384 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 035840, số vào sổ cấp GCN: CS 21694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/08/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 620858, số vào sổ cấp GCN: CS 39143 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2022 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 678472, số vào sổ cấp GCN: CS 54201 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/9/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba.

- 01 sổ tiết kiệm có kỳ hạn tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.

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

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

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

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

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

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

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

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 999692, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05504 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 888089, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07731 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/4/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 592484, sổ vào sổ cấp GCN: CS 26694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/09/2015 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 407087 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 26/12/2018 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Xe ô tô con mang BKS: 30F-831.94; Xe ô tô con mang BKS: 30H-164.10, Xe ô tô con mang BKS 30K724.93 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Quyền tài sản (bao gồm cả quyền tài sản hình thành trong tương lai) phát sinh theo các Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 619/2023/HĐXD ký ngày 29/06/2023; số 60/2025/HĐXD-ĐCD ký ngày 05/06/2025 và số 16/2023/HĐ-XD/DA2 ký ngày 08/06/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.

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

(v) Ngân hàng TMCP VPBank - CN Kinh Đô theo hợp đồng tín dụng số CLC-45613-01 ngày 05/06/2025. Hạn mức cho: 180.000.000.000 VND, trong đó: Hạn mức cho vay và tương đương cho vay: 70.000.000.000 VND; Hạn mức cấp bảo lãnh: 180.000.000.000 VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động thi công xây dựng; Phát hành bảo lãnh (bảo lãnh dự thầu tạm ứng, thực hiện hợp đồng, bảo hành, thanh toán và các loại bảo lãnh khác. Bảo lãnh thanh toán tính vào hạn mức vay và tương đương vay) phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình. Lãi suất: Quy định trên từng giấy nhận nợ; Thời hạn cho vay: Hết ngày 05/06/2026; Biện pháp đảm bảo: 02 Quyền đòi nợ theo Hợp đồng xây dựng số 02/2024/HĐ/C4-ĐS ký ngày 20/02/2024 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 và Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng Đông Sơn về việc thực hiện gói thầu: Thi công xây dựng công trình thuộc Dự án: Dự án cải tạo, nâng cấp quốc lộ 14B, Thành phố Đà Nẵng từ Km25+112-Km26+128,78 (Không bao gồm hệ thống chiếu sáng, hệ thống thoát nước ngang đường, có bao gồm hạng mục công cộng chui dân sinh) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 140524-1036353-01-SME/QDN ngày 20/05/2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có). Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 54/2025/HĐXD/BQLCTGT ký ngày 15/05/2025 ký giữa Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Đông Sơn với Liên danh nhà thầu Ba Sao về việc xây dựng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

và đảm bảo an toàn giao thông tuyến đường KM35+870-KM49+095 (Bao gồm cầu vượt Sông Đáy, cầu kênh ngoại độ, hệ thống chiếu sáng, tổ chức giao thông, đèn tín hiệu giao thông).

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

(vii) Khoản vay ông Nguyễn Văn Minh theo hợp đồng vay vốn số 01/DS-CN ngày 15/03/2024 với số tiền cho vay: 3.600.000.000 VND. Thời hạn vay: đến ngày 15/03/2026. Mục đích vay: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất vay vốn: 0%/tháng. Biện pháp đảm bảo: Không áp dụng biện pháp đảm bảo. Tại thời điểm lập báo cáo, công ty đã tắt toàn khoản vay này.

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

4.18 Vốn chủ sở hữu

4.18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	396.852.688	(8.367.998.596)	92.028.854.092
Tăng trong năm				
- Lãi trong năm	-	-	10.150.721.554	10.150.721.554
Số dư cuối năm trước	100.000.000.000	396.852.688	1.782.722.958	102.179.575.646
Số dư đầu kỳ này	100.000.000.000	396.852.688	1.782.722.958	102.179.575.646
Tăng trong kỳ				
- Lãi trong kỳ	-	-	35.305.240.837	35.305.240.837
Giảm trong năm				
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(178.272.000)	(178.272.000)
Số dư cuối kỳ này	100.000.000.000	396.852.688	36.909.691.795	137.306.544.483

4.18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Bà Nguyễn Thị Minh Huệ	20.000.000.000	20,00%	20.000.000.000	20,00%
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	15.000.000.000	15,00%	15.000.000.000	15,00%
Ông Nguyễn Tiến Hưng	3.000.000.000	3,00%	3.000.000.000	3,00%
Ông Đậu Hiếu Thắng	1.500.000.000	1,50%	1.500.000.000	1,50%
Vốn góp các cổ đông khác	60.500.000.000	60,50%	60.500.000.000	60,50%
	100.000.000.000	100%	100.000.000.000	100%

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ này	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ này	100.000.000.000	100.000.000.000

4.18.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.		

4.18.5 Phân phối lợi nhuận

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	1.782.722.958	(8.367.998.596)
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh kỳ này	35.305.240.837	58.321.849
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong kỳ	37.087.963.795	(8.309.676.747)
Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:	(178.272.000)	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(178.272.000)	-
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	36.909.691.795	(8.309.676.747)

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

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hoá	10.921.953.860	61.132.869.163
Doanh thu hợp đồng xây dựng	103.575.766.302	127.952.298.738
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	1.400.000.000
Doanh thu khác	63.167.481	242.279.072
	114.560.887.643	190.727.446.973
Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)	(311.938.394)	1.683.362.890

5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.856.383.788	59.727.372.438
Giá vốn hợp đồng xây dựng	92.989.726.539	120.735.636.035
Giá vốn hoạt động khác	63.167.479	242.279.073
	103.909.277.806	180.705.287.546

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.260.494	580.974.256
Lãi đầu tư cổ phiếu	500.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	33.750.000.000	-
	34.276.260.494	580.974.256
Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)	33.750.000.000	-

5.4 Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	3.942.368.773	3.018.119.842
	3.942.368.773	3.018.119.842

5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.385.296.405	4.685.445.925
Chi phí vật liệu quản lý	9.000.006	3.409.337
Chi phí đồ dùng văn phòng	56.753.156	60.061.794
Chi phí khấu hao TSCĐ	512.205.573	399.300.291
Thuế, phí và lệ phí	184.575.223	141.115.213
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.041.652.240	1.843.043.915
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	415.766.306	623.308.882
	5.605.248.909	7.755.685.357

5.6 Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	163.726.364	1.059.090.909
Các khoản khác	1	904
	163.726.365	1.059.091.813

5.7 Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản phạt vi phạm hành chính và chậm nộp	76.941.254	111.536.232
Chi phí khác	150.063.807	138.320.971
	227.005.061	249.857.203

5.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Văn phòng Công ty	-	580.241.245
- Chi nhánh 1	2.213.310	-
- Chi nhánh 2	6.053.139	-
	8.266.449	580.241.245

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	146.795.464.938	78.961.125.470
	146.795.464.938	78.961.125.470

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	143.946.568.118	86.272.429.575
	143.946.568.118	86.272.429.575

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

7.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Nguyễn Thị Minh Huệ	Chủ tịch HĐQT	207.000.000	185.000.000
Ông Nguyễn Tiến Hưng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	270.000.000	252.000.000
Ông Đậu Hiếu Thắng	Phó Tổng Giám đốc	121.200.000	121.200.000
Ông Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	30.000.000	12.000.000
Ông Lại Thành Nam	Thành viên HĐQT	30.000.000	92.000.000
Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch HĐQT	42.000.000	12.000.000
Ông Trần Minh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	121.200.000	121.200.000
Bà Lý Thị Thu Hà	Thành viên BKS	-	12.000.000
Bà Đỗ Thị Thủy Dương	Thành viên BKS	6.000.000	6.000.000
Bà Mai Thị Hà	Thành viên BKS	-	6.000.000
Bà Lương Thị Thu Hà	Trưởng Ban kiểm soát	6.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên BKS	6.000.000	-

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các giao dịch khác			
Ông Nguyễn Giang Nam	Nhận chuyển nhượng vốn tại công ty con	500.000.000	-

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

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

Danh sách các bên liên quan

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	Nội dung	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Doanh thu xây dựng công trình	-	1.683.362.890
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	Doanh thu xây dựng công trình	(311.938.394)	-
		(311.938.394)	1.683.362.890

Doanh thu tài chính	Nội dung	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Cổ tức	33.750.000.000	-
		33.750.000.000	-

Các giao dịch khác	Nội dung	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty Cổ phần Thái Hà Number One	Nhận chuyển nhượng vốn tại công ty con	3.900.000.000	-

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

		VND	VND
Phải thu khách hàng			
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Phải thu tiền thi công công trình	250.585.629	443.968.129
		250.585.629	443.968.129
	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khác			
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Phải thu tiền cổ tức	33.750.000.000	-
		33.750.000.000	-

Nội dung		Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn Xi nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Trả trước tiền thi công	1.433.910.992	1.433.910.992
		<u>1.433.910.992</u>	<u>1.433.910.992</u>
Nội dung		Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả khác Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	Phải trả khác	20.428.423.400	27.366.707.918
	Cổ tức phải trả	-	96.463.147
		<u>20.428.423.400</u>	<u>27.463.171.065</u>

7.2. Thông tin về bộ phận

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

7.3. Các khoản cam kết, bảo lãnh

Trong kỳ, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

7.4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

7.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 do Công ty tự lập.



Người lập biểu
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Tiến Hưng
Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 08 năm 2025

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 4
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	5 – 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 – 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 – 40

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 17 ngày 21/07/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ kế toán và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Tiến Hưng - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư 18/2025/TT-BTC ngày 26/4/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



Nguyễn Tiến Hưng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2025

Số: 1807.1/2025/BCSX/IAV

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 18 tháng 08 năm 2025, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của đơn vị tại ngày 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý đến người đọc tới thuyết minh số 4.8 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong số dư phải thu khách hàng tại ngày 30/06/2025 của Công ty có một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán liên quan đến các công trình xây dựng sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước. Việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc các chủ đầu tư được giải ngân nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các chủ đầu tư để thu hồi các khoản công nợ quá hạn này. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu này nên việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản công nợ nêu trên là không cần thiết.

Vấn đề nhấn mạnh này không ảnh hưởng đến Kết luận kiểm toán viên của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 chưa được soát xét.



NGUYỄN PHƯƠNG THÚY

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2025

LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH
Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực quyền số SCT/BS

Ngày 24-09-2025

Người thực hiện chứng thực
(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)



CÔNG CHỨNG VIÊN
Dương Thị Mai Khanh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		407.468.368.942	435.870.345.474
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	48.043.965.192	36.540.937.443
1. Tiền	111		31.043.965.192	34.540.937.443
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.000.000.000	2.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	16.000.000.000	39.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	28.000.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		16.000.000.000	11.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		270.878.275.569	302.837.948.870
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	85.267.655.746	194.688.739.842
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	130.075.886.511	85.491.362.350
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	5.000.000.000	5.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	50.534.733.312	17.657.846.678
IV. Hàng tồn kho	140		61.684.600.839	49.180.139.243
1. Hàng tồn kho	141	4.7	61.684.600.839	49.180.139.243
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.861.527.342	8.311.319.918
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	307.424.765	651.166.044
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.553.184.083	7.660.153.874
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	4.17	918.494	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		252.380.073.971	259.573.716.285
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	10.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	-	10.000.000
II. Tài sản cố định	220		12.103.307.610	11.758.129.433
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	12.103.307.610	11.758.129.433
- Nguyên giá	222		21.803.253.885	21.696.459.007
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.699.946.275)	(9.938.329.574)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	-	-
- Nguyên giá	228		58.300.000	58.300.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(58.300.000)	(58.300.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.12	240.229.712.417	247.755.066.241
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		240.229.712.417	247.755.066.241
VI. Tài sản dài hạn khác	260		47.053.944	50.520.611
1. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		47.053.944	50.520.611
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		659.848.442.913	695.444.061.759

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		406.076.200.694	464.613.008.479
I. Nợ ngắn hạn	310		314.149.189.678	380.140.968.754
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	70.930.000.312	131.099.235.889
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	85.757.425.106	83.729.160.307
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.17	52.387.942	3.294.139.389
4. Phải trả người lao động	314		1.150.195.181	1.608.918.958
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	5.891.944.406	6.018.917.972
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	23.041.400.132	33.869.004.460
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	126.504.476.951	119.878.504.131
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		821.359.648	643.087.648
II. Nợ dài hạn	330		91.927.011.016	84.472.039.725
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.14	91.118.663.016	79.886.615.725
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	100.000.000	100.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	708.348.000	4.485.424.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		253.772.242.219	230.831.053.280
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	253.772.242.219	230.831.053.280
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		396.852.688	396.852.688
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		153.173.057.824	125.496.465.009
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		125.354.388.364	72.505.458.535
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.818.669.460	52.991.006.474
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		202.331.707	4.937.735.583
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TÓNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		659.848.442.913	695.444.061.759

Người lập biểu
Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Tiến Hưng
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 18 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	114.671.998.757	190.727.446.973
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		114.671.998.757	190.727.446.973
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	103.957.277.806	180.705.287.546
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		10.714.720.951	10.022.159.427
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	526.264.414	581.236.360
7. Chi phí tài chính	22	5.4	3.942.368.773	3.018.119.842
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.942.368.773	3.018.119.842
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		26.224.646.176	11.478.634.089
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	5.618.896.535	7.800.435.250
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		27.904.366.233	11.263.474.784
12. Thu nhập khác	31	5.6	163.726.365	1.059.091.813
13. Chi phí khác	32	5.7	227.005.061	249.857.203
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(63.278.696)	809.234.610
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		27.841.087.537	12.072.709.394
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	18.159.931	580.241.245
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		3.466.667	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		27.819.460.939	11.492.468.149
- LNST của cổ đông của công ty mẹ	61		27.818.669.460	11.514.267.166
- LNST của cổ đông không kiểm soát	62		791.479	(21.799.017)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9	2.800	1.151
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.9	795	1.151

Người lập biểu

Lê Bích Thủy

Kế toán trưởng

Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

(theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27.841.087.537	12.072.709.394
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		523.811.823	410.906.541
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(26.914.636.954)	(12.059.870.449)
- Chi phí lãi vay	06		3.942.368.773	3.018.119.842
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.392.631.179	3.441.865.328
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		29.075.724.598	(22.885.108.124)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12.504.461.596)	(32.884.518.193)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(29.085.412.311)	42.164.726.510
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		343.741.279	(115.274.410)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		28.000.000.000	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.092.539.487)	(3.018.119.842)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(3.193.281.206)	(1.599.463.976)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.936.402.456	(14.895.892.707)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(868.990.000)	(1.441.810.700)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		163.726.364	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16.000.000.000)	(39.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		11.000.000.000	13.960.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.066.079.756	1.406.625.214
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.639.183.880)	(25.775.185.486)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

(theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	MS	TM	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	146.795.464.938	78.961.125.470
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(143.946.568.118)	(86.272.429.575)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(643.087.647)	-
IV Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2.205.809.173	(7.311.304.105)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		11.503.027.749	(47.982.382.298)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		36.540.937.443	122.166.696.643
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		48.043.965.192	74.184.314.345



Người lập biểu

Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng

Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 08 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 17 ngày 21/07/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 57 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 55 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, đường dây trạm điện; sản xuất vật liệu xây dựng...

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng ngoại trừ một số công trình đặc thù của hoạt động xây lắp có thời gian trên 12 tháng.

1.4 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty

1.5 Cấu trúc công ty

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có một (01) địa điểm kinh doanh và bốn (04) chi nhánh hạch toán độc lập sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Địa điểm kinh doanh	Khu B53, đường Anh Dũng, thôn Cầu, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội
Chi nhánh số 1	Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội
Chi nhánh số 2	Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội
Chi nhánh số 3	Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội
Chi nhánh số 5	Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con			
Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment	98%	98%	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	25%	25%	Doanh nghiệp dự án: thu phí đường bộ

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và sổ dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.4 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.5 Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cũng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.7 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

**Thời gian khấu hao
(năm)**

Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc, thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị dụng cụ, quản lý	03 - 05

3.8 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

3.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.10 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

3.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

3.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

• Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

• Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

• Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

• Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.15 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào

giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

3.16 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	3.469.104.274	1.816.224.749
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.574.860.918	32.724.712.694
Các khoản tương đương tiền	17.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	48.043.965.192	36.540.937.443

4.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

4.2.1 Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Giá hợp lý (i) VND
	Giá gốc VND	Dư phòng VND	Giá gốc VND	Dư phòng VND	
Cổ phiếu	-	-	-	-	-
Công ty CP Phát triển Công nghiệp Đồng Quang	-	-	-	-	(i)
Cộng	-	-	-	-	-

Giá trị hợp lý

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 26/02/2025/NQ-HĐQT.DSH ngày 26/02/2025, Công ty đã ký Hợp đồng số 01/2025/HĐCN/ĐSH-NTT để thoái toàn bộ 2.800.000 Cổ phần Công ty Cổ phần phát triển Công nghiệp Đồng Quang với tổng giá trị chuyển nhượng là 28,5 tỷ VND. Đến thời điểm 30/06/2025, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng Cổ phần thành công.

4.2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	16.000.000.000	16.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
	<u>16.000.000.000</u>	<u>16.000.000.000</u>	<u>11.000.000.000</u>	<u>11.000.000.000</u>

(i) Tại thời điểm 30/06/2025, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 4 tháng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô với lãi suất 2,3%/năm.

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nam Định	-	70.606.371.000
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	44.436.150	27.456.440.000
Công ty TNHH giải pháp tích hợp Quốc Tế ACC	30.742.974.500	29.937.092.700
Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn	7.266.643.229	9.736.913.112
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực thành phố Thủ Đức	82.380.373	7.768.523.232
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	18.590.586.449	6.523.056.822
Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ chi	6.617.233.919	6.617.233.919
Công ty Cổ phần Công nghiệp Bitech	-	11.438.537.000
Các đối tượng khác	21.923.401.126	24.604.572.057
Cộng	<u>85.267.655.746</u>	<u>194.688.739.842</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)	<u>250.585.629</u>	<u>443.968.129</u>

4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Phần mềm Tự động hóa Điều khiển	24.986.514.750	25.751.104.750
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tập đoàn Toàn Cầu	20.584.769.026	-
Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Katy	-	24.184.769.026
Công ty CP Đầu tư Hùng Thắng	13.692.489.150	14.785.182.100
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Tín	22.734.527.455	3.307.344.898
Các khoản trả trước cho người bán khác	48.077.586.130	17.462.961.576
Cộng	<u>130.075.886.511</u>	<u>85.491.362.350</u>

4.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Dự án An Phát (i)	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	<u>5.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>

(i) Hợp đồng cho vay số 1112/2024/HĐCV/ĐQI ngày 11/12/2024, số tiền 5.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 6,5%/năm. Khoản cho vay phát sinh tại Công ty Con của công ty. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 049000, số vào sổ cấp GCN: CS 13218 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/4/2023 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.

4.6 Phải thu khác

4.6.1 Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	44.422.209	-	44.422.209	-
Tạm ứng	15.389.569.510	-	15.321.355.636	-
Phải thu Công ty TNHH BOT Hà Nội - Bắc Giang về tiền cổ tức	33.750.000.000	-	-	-
Lãi vay phải thu	-	-	1.039.815.342	-
Các khoản khác	1.350.741.593	-	1.252.253.491	-
Cộng	50.534.733.312	-	17.657.846.678	-
Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)	33.750.000.000		-	

4.6.2 Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	-	-	10.000.000	-
Cộng	-	-	10.000.000	-

4.7 Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	61.684.600.839	-	49.180.139.243	-
Cộng	61.684.600.839	-	49.180.139.243	-

(i) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công trình Đường bộ mới	26.813.120.300	18.831.234.135
Công trình Xây dựng các nhánh đường bờ tả rạch Mỹ Thủy	6.756.350.687	6.686.412.754
Công trình cầu vượt sông Đáy	2.597.016.758	10.260.302.986
Công trình cao tốc Vĩnh Hảo - Phan Thiết	2.225.849.713	2.248.979.710
Công trình Kè sông Hậu	4.015.915.563	174.948.478
Công trình cầu sông Sô	3.929.474.951	196.391.002
Các công trình dự án khác	15.346.872.867	10.781.870.178
	61.684.600.839	49.180.139.243

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮU NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN/HN

4.8 Nợ quá hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND
Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ Chi	Trên 3 năm	6.617.233.919	Trên 3 năm	6.617.233.919
(i)				
Các khách hàng khác	Từ 2 đến 3 năm	833.207.316	Từ 2 đến 3 năm	833.207.316
		7.450.441.235		7.450.441.235

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán tại thời điểm 30/06/2025 nêu trên chủ yếu là của các công trình sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước, việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc giải ngân nguồn vốn Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực áp dụng các biện pháp để dồn đốc thu hồi công nợ. Các biên bản làm việc, biên bản đối chiếu công nợ với chủ đầu tư định kỳ. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu quá hạn này.

(i) Khoản phải thu Ban Quản lý Khu di tích Địa đạo Củ Chi về việc thi công công trình: Tiêu dự án Nâng cấp và xây dựng mới cơ sở vật chất khu Lâm Viên và khu căn cứ hiện hữu thuộc dự án Tái hiện, tôn tạo Khu di tích Lịch sử chiến khu Rừng Sác - Căn Giờ theo hợp đồng số 16-1/HD-ĐBCC ngày 29/04/2020. Công trình đã hoàn thành và nghiệm thu đưa vào sử dụng theo biên bản số 155/BBNTEVSD-ĐBCC ngày 15/05/2020. Ngày 23/02/2024, Thành ủy TP.HCM gửi thông báo khẩn số 1014-TB/PTU yêu cầu Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính khẩn trương phối hợp rà soát, đề xuất phương án tối ưu, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo hoàn thành việc quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Ngày 22/04/2024, Văn phòng UBND thành phố HCM có thông báo số 409/TB-VP về việc giao Sở tại chính chủ trì, phối hợp Sở xây dựng, chủ đầu tư xác định giá trị cần thanh toán cho nhà thầu để làm cơ sở cho việc quyết toán dự án. Ngày 21/08/2024, Ủy ban nhân dân Tp Hồ Chí Minh ra quyết định số 3484/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được khoản phải thu này.

4.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	18.306.145.548	487.753.000	2.742.633.186	159.927.273	21.696.459.007
Tăng trong kỳ	-	-	868.990.000	-	868.990.000
- Mua trong kỳ	-	-	868.990.000	-	868.990.000
Giảm trong kỳ	-	-	(762.195.122)	-	(762.195.122)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(762.195.122)	-	(762.195.122)
Số dư cuối kỳ	18.306.145.548	487.753.000	2.849.428.064	159.927.273	21.803.253.885
GIÁ TRỊ HAO MÓN					
Số dư đầu kỳ	8.054.704.039	314.352.393	1.409.345.869	159.927.273	9.938.329.574
Tăng trong kỳ	366.122.910	26.195.271	131.493.642	-	523.811.823
Khấu hao trong kỳ	366.122.910	26.195.271	131.493.642	-	523.811.823
Giảm trong kỳ	-	-	(762.195.122)	-	(762.195.122)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(762.195.122)	-	(762.195.122)
Số dư cuối kỳ	8.420.826.949	340.547.664	778.644.389	159.927.273	9.699.946.275
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	10.251.441.509	173.400.607	1.333.287.317	-	11.758.129.433
Tại ngày cuối kỳ	9.885.318.599	147.205.336	2.070.783.675	-	12.103.307.610

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 950.907.637 VND, tại 01/01/2025 là 1.684.999.759 VND.

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 1.243.174.151 VND, tại ngày 01/01/2025 là 1.333.287.317 VND.

4.10 Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	58.300.000	58.300.000
Số dư cuối kỳ	58.300.000	58.300.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư đầu kỳ	58.300.000	58.300.000
Số dư cuối kỳ	58.300.000	58.300.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 58.300.000 VND, tại 01/01/2025 là 58.300.000 VND.

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 0 VND, tại ngày 01/01/2025 là 0 VND.

4.11 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	217.985.705	393.066.984
Chi phí thuê văn phòng	-	175.353.750
Các khoản khác	89.439.060	82.745.310
Cộng	307.424.765	651.166.044

4.12 Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Giá hợp lý VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	124.080.600.000	240.229.712.417	-	247.755.066.241
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	124.080.600.000	240.229.712.417	(i)	247.755.066.241
Cộng	124.080.600.000	240.229.712.417	-	247.755.066.241

Giá trị hợp lý

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

4.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty CP Đầu tư xây dựng Vạn Tín	17.390.305.283	17.390.305.283	24.364.986.062	24.364.986.062
Công ty CP XD và TM Vạn Tín Phát	1.653.112.513	1.653.112.513	23.483.093.513	23.483.093.513
Công ty CP Phần mềm tự động hóa điều khiển	4.032.108.081	4.032.108.081	4.032.108.081	4.032.108.081
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Katy	2.947.607.900	2.947.607.900	4.288.339.800	4.288.339.800
Phải trả cho các đối tượng khác	44.906.866.535	44.906.866.535	74.930.708.433	74.930.708.433
Cộng	70.930.000.312	70.930.000.312	131.099.235.889	131.099.235.889

4.14 Người mua trả tiền trước

4.14.1 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng	35.712.408.360	32.733.128.305
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nam Định	24.057.081.709	19.952.623.675
Ban QLDA ĐTXD Các Công trình Giao thông	11.386.407.950	11.386.407.950
Công ty CP Tập đoàn Cienco4	7.732.173.557	3.133.283.826
Các khoản người mua trả tiền trước khác	6.869.353.530	16.523.716.551
	85.757.425.106	83.729.160.307

Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)

1.433.910.992 **1.433.910.992**

4.14.2 Người mua trả tiền trước dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Nam Định	55.829.534.016	79.886.615.725
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông Hà Nội	29.851.239.000	-
an Quản lý Dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Phúc Thịnh	5.437.890.000	-
	91.118.663.016	79.886.615.725

4.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí lãi vay	-	150.170.714
Chi phí các công trình	3.035.944.406	2.600.646.827
Chi phí thuê văn phòng phía Nam	2.856.000.000	2.856.000.000
Chi phí trích trước khác	-	412.100.431
	5.891.944.406	6.018.917.972

4.16 Phải trả ngắn hạn khác

4.16.1 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Kinh phí công đoàn	136.300.040	152.778.424
Các khoản bảo hiểm	31.275.800	2.122.635.088
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng (i)	20.428.423.400	27.366.707.918
Cố tức phải trả	-	643.087.647
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.445.400.892	3.583.795.383
	23.041.400.132	33.869.004.460

Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)

20.428.423.400 **27.463.171.065**

(i) Chủ yếu là khoản Tổng Công ty 319 đã ứng tiền liên quan tới công trình Bệnh viện 175 theo khối lượng thi công ký hợp đồng ban đầu. Khoản tiền này Công ty sẽ phải đối chiếu và hoàn trả lại Tổng Công ty 319.

4.16.2 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ <i>VND</i>	Số đầu kỳ <i>VND</i>
Nhận ký quỹ, ký cược	100.000.000	100.000.000
	100.000.000	100.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

4.17 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Số đã nộp VND	Số phải nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế giá trị gia tăng	-	8.678.613	2.477.002.264	2.480.391.694	-	5.289.183
Thuế thu nhập doanh nghiệp	918.494	17.521.866	3.193.281.206	18.159.931	-	3.191.724.646
Thuế thu nhập cá nhân	-	26.187.464	222.796.279	151.858.183	-	97.125.560
Thuế môn bài	-	-	10.000.000	10.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	9.028.346	9.028.346	-	-
Cộng	918.494	52.387.942	5.912.108.095	2.669.438.154	-	3.294.139.389

4.18 Vay và nợ thuế tài chính

4.18.1 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	126.504.476.951	126.504.476.951	146.795.464.938	140.169.492.118	119.878.504.131	119.878.504.131
Nghân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	33.111.768.778	33.111.768.778	16.159.492.873	10.555.860.518	27.508.136.423	27.508.136.423
- CN Làng Hạ (i)	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
Nghân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành (ii)	76.614.201.939	76.614.201.939	120.027.465.831	117.253.631.600	73.840.367.708	73.840.367.708
Nghân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đinh (iii)	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Hoàn Hảo (iv)	8.308.506.234	8.308.506.234	10.608.506.234	2.300.000.000	-	-
Nghân hàng TMCP VPBank - CN Kinh Đô (v)	470.000.000	470.000.000	-	60.000.000	530.000.000	530.000.000
Vay cá nhân (vi)	-	-	-	-	-	-
Cộng	126.504.476.951	126.504.476.951	146.795.464.938	140.169.492.118	119.878.504.131	119.878.504.131

4.18.2 Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Trong năm		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ông Nguyễn Văn Minh (vii)	-	-	-	3.600.000.000	3.600.000.000	3.600.000.000
Nghân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đinh (viii)	708.348.000	708.348.000	-	177.076.000	885.424.000	885.424.000
Cộng	708.348.000	708.348.000	-	3.777.076.000	4.485.424.000	4.485.424.000

Thông tin chi tiết các khoản vay

(i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-2024-01292 ngày 4/11/2024 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức vay là 50 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng, lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ. Mục đích nhằm bổ sung vốn lưu động để thực hiện phương án kinh doanh. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-202301309 ngày 21/12/2023 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức vay là 152 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện công trình Cải tạo, nâng cấp QL14B TP Đà Nẵng. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 01/10/2025.

Tài sản đảm bảo như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 838384 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 035840, số vào sổ cấp GCN: CS 21694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/08/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 620558, số vào sổ cấp GCN: CS 39143 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2022 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 678472, số vào sổ cấp GCN: CS 54201 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/9/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba.
- 01 sổ tiết kiệm có kỳ hạn tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.

(ii) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 150/2023/HDTDPDL ngày 18/08/2023 và văn bản sửa đổi số 150/2023/HDTDPDL/SDBS/01 ngày 28/11/2024 giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành, hạn mức tín dụng là 8,5 tỷ đồng, thời hạn mỗi khoản vay không quá 9 tháng và lãi suất vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình theo các hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/12738127/HDTDPDL ký ngày 09/09/2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình với hạn mức vay là 90 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức tới ngày 15/08/2025. Thời hạn vay, lãi suất vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/12738127/HDTDPDL ngày 30/06/2023 với hạn mức tín dụng là 209 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2023/12738127/HDTDPDL ngày 8/9/2023 với hạn mức tín dụng là 85 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04/2023/12738127/HDTDPDL ngày 8/9/2023 với hạn mức tín dụng là 134 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Xây dựng cầu vượt Sông Đáy. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 31/12/2024.
- Tài sản đảm bảo của các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 999692, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05504 do sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 888089, sổ vào sổ cấp GCN: CS 07731 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/4/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 592484, sổ vào sổ cấp GCN: CS 26694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/09/2015 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 407087 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 26/12/2018 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Xe ô tô con mang BKS: 30F-831.94; Xe ô tô con mang BKS: 30H-164.10, Xe ô tô con mang BKS 30K724 93 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba;

- Quyền tài sản (bao gồm cả quyền tài sản hình thành trong tương lai) phát sinh theo các Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 619/2023/HĐXD ký ngày 29/06/2023; số 60/2025/HĐXD-ĐCD ký ngày 05/06/2025 và số 16/2023/HĐ-XD/DA2 ký ngày 08/06/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.

(iv) Khoản vay Công ty TNHH Hoàn Hảo theo HĐTD số 01/2024/HĐCV ngày 29/07/2024, điều chỉnh bởi PL01.01/2024/HĐCV ngày 28/09/2024 với hạn mức cho vay: 10.000.000.000 VND. Thời hạn vay: đến ngày 31/3/2025. Mục đích vay: Phục vụ thi công dự án Đường bộ mới. Lãi suất: 0,1%/năm. Biện pháp đảm bảo: Không áp dụng biện pháp đảm bảo. Tại thời điểm lập báo cáo, công ty đã tất toán khoản vay này.

(v) Ngân hàng TMCP VPBank - CN Kinh Đô theo hợp đồng tín dụng số CLC-45613-01 ngày 05/06/2025. Hạn mức cho: 180.000.000.000 VND, trong đó: Hạn mức cho vay và tương đương cho vay: 70.000.000.000 VND; Hạn mức cấp bảo lãnh: 180.000.000.000 VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động thi công xây dựng; Phát hành bảo lãnh (bảo lãnh dự thầu tạm ứng, thực hiện hợp đồng, bảo hành, thanh toán và các loại bảo lãnh khác. Bảo lãnh thanh toán tính vào hạn mức vay và tương đương vay) phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình. Lãi suất: Quy định trên từng giấy nhận nợ; Thời hạn cho vay: Hết ngày 05/06/2026; Biện pháp đảm bảo: 02 Quyền đòi nợ theo Hợp đồng xây dựng số 02/2024/HĐ/C4-ĐS ký ngày 20/02/2024 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc thực hiện gói thầu: Thi công xây dựng công trình thuộc Dự án: Dự án cải tạo, nâng cấp quốc lộ 14B, Thành phố Đà Nẵng từ Km25+112-Km26+128,78 (Không bao gồm hệ thống chiếu sáng, hệ thống thoát nước ngang đường, có bao gồm hạng mục công chui dân sinh) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 140524-1036353-01-SME/QDN ngày 20/05/2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có). Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 54/2025/HĐXD/BQLCTGT ký ngày 15/05/2025 ký giữa Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Đông Sơn với Liên danh nhà thầu Ba Sao về việc xây dựng và đảm bảo an toàn giao thông tuyến đường KM35+870-KM49+095 (Bao gồm cầu vượt Sóng Đây, cầu kênh ngoại độ, hệ thống chiếu sáng, tổ chức giao thông, đèn tín hiệu giao thông).

(vi) Khoản vay ông Nguyễn Quang Bình theo hợp đồng cho vay tiền ngày 01/02/2024 với số tiền cho vay: 530.000.000 VND. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất: 4,6%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động của Chi nhánh 3. Biện pháp bảo đảm: Không có biện pháp bảo đảm.

(vii) Khoản vay ông Nguyễn Văn Minh theo hợp đồng vay vốn số 01/ĐS-CN ngày 15/03/2024 với số tiền cho vay: 3.600.000.000 VND. Thời hạn vay: đến ngày 15/03/2026. Mục đích vay: phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất vay vốn: 0%/tháng. Biện pháp đảm bảo: Không áp dụng biện pháp đảm bảo. Tại thời điểm lập báo cáo, công ty đã tất toán khoản vay này.

(viii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/12738127/HĐTD ngày 22/05/2024. Hạn mức tín dụng: 1.062.500.000 VND. Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Cho vay đầu tư 01 xe ô tô Camry AXVA70L-JEZQBT mới 100%, nhập khẩu nguyên chiếc, sản xuất năm 2024. Thời hạn thanh toán: Trả nợ gốc trong 12 kỳ (mỗi kỳ 3 tháng) vào ngày 25 tháng cuối quý. Số tiền trả nợ mỗi kỳ: 88.538.000 VND. Kỳ trả nợ cuối cùng là ngày đáo hạn khoản vay, số tiền trả nợ kỳ cuối cùng là số tiền còn lại của khoản vay. Lãi vay trả vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, áp dụng lãi suất cố định: 7,5%/năm. Sau 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay = lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) margin 3,5%/năm, nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng từng thời kỳ.

4.19 Vốn chủ sở hữu

4.19.1 Bảng đối chiếu biến đổi của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	396.852.688	72.505.458.535	4.902.211.228	177.804.522.451
Tăng trong năm	-	-	52.991.006.474	35.524.355	53.026.530.829
- Lợi nhuận trong năm	-	-	52.991.006.474	35.524.355	53.026.530.829
Số dư cuối năm trước	100.000.000.000	396.852.688	125.496.465.009	4.937.735.583	230.831.053.280
Số dư đầu kỳ này	100.000.000.000	396.852.688	125.496.465.009	4.937.735.583	230.831.053.280
- Lãi trong kỳ	-	-	27.818.668.460	791.479	27.819.460.939
- Ảnh hưởng do Công ty mẹ tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty con	-	-	36.195.355	(4.736.195.355)	(4.700.000.000)
- Trích lập các quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(178.272.000)	-	(178.272.000)
Số dư cuối kỳ này	100.000.000.000	396.852.688	153.173.057.824	202.331.707	253.772.242.219

4.19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Bà Nguyễn Thị Minh Huệ	20.000.000.000	20,00%	20.000.000.000	20,00%
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	15.000.000.000	15,00%	15.000.000.000	15,00%
Ông Nguyễn Tiến Hưng	3.000.000.000	3,00%	3.000.000.000	3,00%
Ông Đậu Hiếu Thắng	1.500.000.000	1,50%	1.500.000.000	1,50%
Vốn góp các cổ đông khác	60.500.000.000	60,50%	60.500.000.000	60,50%
Cộng	100.000.000.000	100%	100.000.000.000	100%

4.19.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	100.000.000.000	100.000.000.000

4.19.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 đồng/Cổ phiếu)		

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hoá	10.921.953.860	61.132.869.163
Doanh thu hợp đồng xây dựng	103.575.766.302	127.952.298.738
Doanh thu cung cấp dịch vụ	111.111.114	1.400.000.000
Doanh thu khác	63.167.481	242.279.072
	114.671.998.757	190.727.446.973
Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)	(311.938.394)	1.683.362.890

5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.856.383.788	59.727.372.438
Giá vốn hợp đồng xây dựng	92.989.726.539	120.735.636.035
Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ	48.000.000	-
Giá vốn hoạt động khác	63.167.479	242.279.073
Cộng	103.957.277.806	180.705.287.546

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.264.414	581.236.360
Lãi bán các khoản đầu tư	500.000.000	-
Cộng	526.264.414	581.236.360

5.4 Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	3.942.368.773	3.018.119.842
Cộng	3.942.368.773	3.018.119.842

5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.393.796.405	4.723.445.925
Chi phí đồ dùng văn phòng	65.753.162	63.471.131
Chi phí khấu hao TSCĐ	512.205.573	399.300.291
Thuế, phí và lệ phí	187.405.223	143.701.213
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.043.824.967	1.846.425.733
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	415.911.205	624.090.957
Cộng	5.618.896.535	7.800.435.250

5.6 Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	163.726.364	1.059.090.909
Các khoản khác	1	904
Cộng	163.726.365	1.059.091.813

5.7 Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản phạt vi phạm hành chính và chậm nộp	76.941.254	111.536.232
Các khoản khác	150.063.807	138.320.971
Cộng	227.005.061	249.857.203

5.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	8.266.449	580.241.245
Công ty CP Công nghệ Đông Quang Investment	9.893.482	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	18.159.931	580.241.245

5.9 Lãi cơ bản/ Lãi suy giảm trên Cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	27.818.669.460	11.514.267.166
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	27.818.669.460	11.514.267.166
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(178.272.000)	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.800	1.151
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm (i)	25.000.000	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	795	1.151

(i) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DHS ngày 24/07/2025, Công ty dự kiến chào bán 25.000.000 Cổ phiếu ra công chúng cho Cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	146.795.464.938	78.961.125.470
	146.795.464.938	78.961.125.470

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	143.946.568.118	86.272.429.575
	143.946.568.118	86.272.429.575

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

7.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Nguyễn Thị Minh Huệ	Chủ tịch HĐQT	207.000.000	165.000.000
Ông Nguyễn Tiến Hưng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	270.000.000	252.000.000
Ông Đậu Hiếu Thắng	Phó Tổng Giám đốc	121.200.000	121.200.000
Ông Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	30.000.000	12.000.000
Ông Lại Thành Nam	Thành viên HĐQT	30.000.000	92.000.000
Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch HĐQT	42.000.000	12.000.000
Ông Trần Minh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	121.200.000	121.200.000
Bà Lý Thị Thu Hà	Thành viên BKS	-	12.000.000
Bà Đỗ Thị Thủy Dương	Thành viên BKS	6.000.000	6.000.000
Bà Mai Thị Hà	Thành viên BKS	-	6.000.000
Bà Lương Thị Thu Hà	Trưởng Ban kiểm soát	6.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên BKS	6.000.000	-

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các giao dịch khác			
Ông Nguyễn Giang Nam	Nhận chuyển nhượng vốn tại công ty con	500.000.000	-

7.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và các công ty trong cùng tập đoàn.

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Cổ đông lớn
Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Đơn vị trực thuộc của Cổ đông lớn
Công ty CP Công nghệ Đồng Quang Investment	Công ty con
Công ty CP Thái Hà Number One	Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là chủ tịch Công ty CP Thái Hà Number One
Công ty CP Đồng Quang Holdings	Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	Nội dung	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Doanh thu xây dựng công trình	-	1.683.362.890
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	Doanh thu xây dựng công trình	(311.938.394)	-
		<u>(311.938.394)</u>	<u>1.683.362.890</u>

Các giao dịch khác	Nội dung	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty Cổ phần Thái Hà Number One	Nhận chuyển nhượng vốn tại công ty con	3.900.000.000	-

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác

		VND	VND
Phải thu khách hàng			
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Phải thu tiền thi công công trình	250.585.629	443.968.129
		<u>250.585.629</u>	<u>443.968.129</u>

	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khác			
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Phải thu tiền cổ tức	33.750.000.000	-
		<u>33.750.000.000</u>	<u>-</u>

	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Trả trước tiền thi công	1.433.910.992	1.433.910.992
		<u>1.433.910.992</u>	<u>1.433.910.992</u>

	Nội dung	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả khác			
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	Phải trả khác	20.428.423.400	27.366.707.918
	Cổ tức phải trả	-	96.463.147
		<u>20.428.423.400</u>	<u>27.463.171.065</u>

7.2. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

7.3. Các khoản cam kết, bảo lãnh

Trong kỳ, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

7.4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

7.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 do Công ty tự lập.



Người lập biểu
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Tiến Hưng
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 18 tháng 08 năm 2025

T.N.H.H

C.T.H.O

40