

BẢN SAO



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP
TRƯỜNG SƠN**

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

MỤC LỤC

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1 - 2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

3 - 4

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ

5 - 6

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ

7

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ

8 - 9

Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

10 - 45

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700210210 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 8 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 12 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình cấp. Công ty được chuyển đổi loại hình từ công ty trách nhiệm hữu hạn sang công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 14 tháng 01 năm 2019.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong kỳ kế toán và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Trường	Chủ tịch
Ông Đặng Văn Thuyết	Phó chủ tịch
Ông Đoàn Văn Thành	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Chính	Thành viên
Ông Đặng Trần Thành	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Chu Hải Yến	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Hoàng Thị Thảo	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thóa	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đoàn Văn Thành	Tổng Giám đốc
Ông Lê Sơn Tùng	Phó Tổng Giám đốc

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 Văn Trường - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Đoàn Văn Thành được ông Nguyễn Văn Trường ủy quyền ký Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 theo Giấy ủy quyền số 03/TS-UQ ngày 02 tháng 01 năm 2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế - Chi nhánh Hà Nội được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 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 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 giữa niên độ.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 08 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 08 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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,

Doc. 17-10-2025

Người thực hiện chứng thực

Ông Đoàn Văn Thành
Tổng Giám đốc
Ninh Bình, ngày 14 tháng 08 năm 2025

PHÓ CHỦ TỊCH
HỒ NGỌC TUYÊN

Số: 26061/2025/BCSX/IAVHN

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 08 năm 2025, từ trang 05 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 và các thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét này 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 ngoài Việt Nam.

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 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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 giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực **5325** quyền số **01** -SCT/BS

Ngày 17-10-2025

NGUYỄN THỊ THỦY

Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN Kiểm toán: 4057-2024-263-1

Người thực hiện chứng thực

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ - CHI NHÁNH HÀ NỘI

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025



**PHÓ CHỦ TỊCH
HỒ NGỌC TUYỀN**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 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		467.079.788.983	449.292.431.882
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	101.404.624.910	123.206.220.051
1. Tiền	111		101.404.624.910	123.206.220.051
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.173.587.886	3.142.990.803
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	3.173.587.886	3.142.990.803
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		193.768.179.619	234.659.240.978
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	145.631.598.764	232.604.528.858
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	45.724.211.446	5.292.625.370
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	5.750.925.204	450.000.000
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(6.338.555.795)	(3.687.913.250)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	160.702.932.490	86.397.093.362
1. Hàng tồn kho	141		160.702.932.490	86.397.093.362
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.030.464.098	1.886.886.688
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.319.119.300	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.8	2.711.344.798	1.886.886.688
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		190.472.867.459	193.837.714.002
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.626.384.558	8.570.974.558
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.3	8.570.974.558	8.570.974.558
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	1.055.410.000	-
II. Tài sản cố định	220		140.059.379.958	148.128.126.640
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	140.059.379.958	148.128.126.640
- Nguyên giá	222		300.630.449.743	300.074.915.995
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(160.571.069.785)	(151.946.789.355)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		35.415.411.437	32.490.867.752
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	35.415.411.437	32.490.867.752
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.371.681.506	4.647.745.052
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	5.371.681.506	4.647.745.052
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		657.552.646.442	643.130.145.884

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 08 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		234.001.487.635	246.892.686.417
I. Nợ ngắn hạn	310		230.764.851.504	240.775.138.194
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	108.294.219.579	128.459.388.230
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	37.088.176.719	32.413.201.236
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.8	3.341.740.074	2.965.964.261
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	218.433.333	256.441.873
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	271.364.935	-
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	81.537.149.468	76.666.375.198
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.767.396	13.767.396
II. Nợ dài hạn	330		3.236.636.131	6.117.548.223
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	3.236.636.131	6.117.548.223
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		423.551.158.807	396.237.459.467
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	423.551.158.807	396.237.459.467
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		404.249.940.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		404.249.940.000	350.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(126.000.000)	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.427.218.807	46.237.459.467
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.737.519.467	22.862.341.784
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.689.699.340	23.375.117.683
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		657.552.646.442	643.130.146.884
(440=300+400)				

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 5325... quyền số: 01 - SCT/BS

Ngày 17-10-2025

Người thực hiện chứng thực



Người lập biểu
Trần Thị Thanh Hương

Kế toán trưởng
Đặng Thị Chính

Tổng Giám đốc
Đoàn Văn Thành
Ninh Bình, Việt Nam
Ngày 14 tháng 08 năm 2025



**PHÓ CHỦ TỊCH
HỒ NGỌC TUYÊN**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	288.673.386.433	229.528.999.852
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	360.300	185.785.279
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		288.673.026.133	229.343.214.573
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	257.110.194.974	204.448.353.377
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		31.562.831.159	24.894.861.196
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	376.653.531	210.568.214
7. Chi phí tài chính	22	5.5	2.079.095.389	3.015.390.080
Trang đổi: Chi phí lãi vay	23		2.079.095.389	3.015.390.080
8. Chi phí bán hàng	25	5.6	3.481.628.506	3.483.058.628
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	11.757.156.770	9.607.802.328
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		14.621.604.025	8.989.178.374
11. Thu nhập khác	31	5.8	81.936.870	1.281.700
12. Chi phí khác	32	5.9	19.767.161	32.829.008
13. Lợi nhuận (Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		62.169.709	(31.547.308)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		14.683.773.734	8.967.631.066
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	2.994.074.394	1.847.172.617
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		11.689.699.340	7.120.458.449
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.11	316	201
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.11	312	183

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 5-3-2-5... quyền 01 - SCT/BS
Ngày 17-10-2025
Người thực hiện chứng thực



Người lập biểu
Trần Thị Thanh Hương

Kế toán trưởng
Đặng Thị Chính

Tổng Giám đốc
Đoàn Văn Thành
Ninh Bình, Việt Nam
Ngày 14 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 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	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	14.683.773.734	8.967.631.066
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02	10.744.405.774	10.328.663.678
- Các khoản dự phòng	03	2.650.842.545	787.412.667
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(371.193.994)	(210.568.214)
- Chi phí lãi vay	06	2.079.095.389	3.015.390.080
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	29.786.723.448	22.888.519.277
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	31.122.349.585	(26.806.960.658)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(74.305.839.128)	(32.610.854.604)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(11.371.162.553)	50.497.348.554
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(723.936.454)	69.101.891
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.117.103.928)	(3.107.601.006)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.965.964.261)	(3.124.510.855)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(84.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(30.574.933.292)	7.720.842.599
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(9.100.202.777)	(2.900.285.347)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(30.597.063)	(31.061.032)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	290.275.813	210.568.214
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(8.840.524.027)	(2.720.778.165)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 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	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	34.874.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	79.032.958.146	83.563.487.890
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(77.043.095.968)	(102.862.805.603)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(19.250.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	17.613.862.178	(19.299.317.713)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(21.801.595.141)	(14.299.253.279)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	123.206.220.051	65.860.531.119
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	101.404.624.910	51.561.277.840

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 5-3-2-5- quyền số 4 - SCT/BS
Ngày 17-10-2025
Người thực hiện chứng thực



Người lập biểu
Trần Thị Thanh Hương

Kế toán trưởng
Đặng Thị Chính

Tổng Giám đốc
Đoàn Văn Thành
Ninh Bình, Việt Nam
Ngày 14 tháng 08 năm 2025



PHÓ CHỦ TỊCH
HỒ NGỌC TUYẾN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 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 giữa niên độ kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700210210 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 8 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 12 tháng 08 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình cấp. Công ty được chuyển đổi loại hình từ công ty trách nhiệm hữu hạn sang công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 14 tháng 01 năm 2019.

Vốn điều lệ của Công ty là: 404.249.940.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm linh bốn tỷ hai trăm bốn mươi chín triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng). Vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 404.249.940.000 đồng; tương đương 40.424.994 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 157 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 147 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là xây lắp điện và sản xuất cột, cọc ly tâm dự ứng lực.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình điện, chi tiết: Xây dựng công trình điện đến 500KV (trừ Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất điện (trừ Truyền tải, điều độ hệ thống điện Quốc gia; trừ Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa quan trọng về kinh tế - xã hội);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Đối với hoạt động xây lắp chu kỳ sản xuất kinh doanh thường lớn hơn 12 tháng tùy vào thời gian thực hiện của từng công trình.

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Số liệu trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 so sánh được với số liệu trên bảng cân đối kế toán trong Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 đã được soát xét.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính 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, kỳ kế toán giữa niên độ

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

Kỳ kế toán giữa niên độ của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 hàng năm.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp đang áp dụng.

3.3. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch này được áp dụng theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được xác nhận theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ kế toán và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lại chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ kế toán của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

3.4. 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.

3.5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản 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.

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.

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 giảm giá của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

3.6. 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 nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các chế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

3.7. 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. 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền liên hoàn.

Phương pháp xác định giá trị tài sản dở dang cuối kỳ

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

3.8. 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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Năm nay
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	03 – 15 năm
Thiết bị văn phòng	06 – 15 năm
Phương tiện vận tải	03 – 07 năm

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.10. 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 của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí thuê hạ tầng và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng

Chi phí thuê hạ tầng khu công nghiệp thể hiện chi phí đã phát sinh để thuê cơ sở hạ tầng trên thửa đất 6.240m². Chi phí bắt đầu phân bổ khi dự án đưa vào sử dụng và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng. Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng thể hiện khoản tiền đã bỏ ra để đền bù giải phóng mặt bằng cho người dân trên các thửa đất 15.648 m², 27.158 m² và thửa 6.240m².

3.11. 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 liên 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.

3.12. Vay và nợ phải trả thuế 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.

3.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

3.14. 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.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

3.15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu qua mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ý chứng khoán Việt Nam.

3.16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc 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 kỳ kế toán.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

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 của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính 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 là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

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.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ lập báo cáo, và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

3.17. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan, ... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán phát sinh trong kỳ bao gồm: giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

3.18. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chủ yếu bao gồm các chi phí vật liệu, bao bì; chi phí khấu hao tài sản cố định; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

3.19. 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.

3.20. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, tỷ giá hối đoái và chi phí lãi vay.

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

3.21. Thuế

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

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 giữa niên độ 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.

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.23 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuế tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

3.24 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.

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cũng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	1.938.336.820	4.209.971.972
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	99.466.288.090	118.996.248.079
	<u>101.404.624.910</u>	<u>123.206.220.051</u>

4.2. 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 ngân hàng có kỳ hạn (i)	3.173.587.866	3.173.587.866	3.142.990.803	3.142.990.803
	<u>3.173.587.866</u>	<u>3.173.587.866</u>	<u>3.142.990.803</u>	<u>3.142.990.803</u>

- (i) Tại ngày 30/06/2025, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị là 3.173.587.866 với lãi suất từ 5,4%/năm đến 6,3%/năm.

4.3. Phải thu khách hàng

4.3.1. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Thành	12.769.935.288	7.071.959.243
Công ty Điện Lực Hà Nam-Chỉ nhánh Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	12.694.793.152	-
Công ty Cổ phần Thái Bình Dương	12.466.122.442	14.466.122.442
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Tân Việt	11.826.467.796	14.409.993.836
Chi nhánh Tổng công ty Điện lực Miền Nam TNHH - Ban Quản lý dự án Lưới điện Miền Nam	9.199.092.565	2.247.071.650
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây lắp Hà Đông	9.254.710.390	9.335.105.910
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Việt Hà Nội	8.893.152.480	13.843.152.480
Ban quản lý dự án Phát triển Điện lực	6.714.978.057	39.870.524.133
Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam	800.000.000	1.200.000.000
Công ty Điện lực Mỹ Đức	464.983.297	9.299.665.933
Phải thu khách hàng khác	61.747.363.297	120.860.933.231
	<u>145.631.598.764</u>	<u>232.604.526.858</u>

4.3.2. Phải thu dài hạn khách hàng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty TNHH Hai pha Việt Nam (i)	8.570.974.558	8.570.974.558
	<u>8.570.974.558</u>	<u>8.570.974.558</u>

- (i) Theo Hợp đồng 03/2020/HDXL/HP-TS ngày 01/08/2020 và PLHD số 01 ngày 02/01/2022, PLHD số 02 ngày 25/12/2023, Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam thanh toán cho Công ty theo lịch trả nợ được quy định cụ thể theo phụ lục hoặc theo tiến độ mà nhà thầu chính được chủ đầu tư thanh toán, tùy điều kiện nào đến trước.

Chi tiết lịch thanh toán theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng được quy định cụ thể như sau:

	Nợ đến hạn
Năm 2025	600.000.000
Năm 2026	3.200.000.000
Năm 2027	5.370.974.558
Tổng cộng	<u>9.170.974.558</u>

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Miền Bắc - MIBACO	16.800.000.000	-
Công ty Cổ phần VINAEL	16.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Lexus Thăng Long	3.600.000.000	50.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Đức Khôi	34.813.000	686.027.559
Công ty TNHH Dây và Cáp điện Trường Thịnh	-	1.663.432.536
Công ty Cổ phần Cơ khí Kiên Giang	-	1.058.400.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Tiến Phát	-	775.202.091
Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	9.189.396.446	1.059.563.184
	45.724.211.446	5.292.625.370

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
Tạm ứng (i)	8.295.925.204	-	-	-
- Trần Gia Tuấn	1.635.500.000	-	-	-
- Bùi Hoa My	1.573.000.000	-	-	-
- Trần Gia Thuận	1.258.371.400	-	-	-
- Lê Hải Thanh	1.109.757.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	2.719.296.804	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	-	-
Phải thu khác	450.000.000	-	450.000.000	-
Ban quản lý dự án phát triển điện lực (ii)	450.000.000	-	450.000.000	-
	8.750.925.204	-	450.000.000	-

(i) Số dư khoản tạm ứng chủ yếu bao gồm các khoản tạm ứng cho nhân viên để thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng cho các công trình sau: Trạm biến áp 220kV Sầm Sơn, Dự án Đường dây 220KV đầu nối Trạm biến áp 500KV Bình Dương 1 - rẽ Uyên Hưng - Sông Máy, Đường dây 500KV Đức Hoà - Chợ Thánh; Đường dây 110KV Long Xuyên 2 - An Châu - Cái Dầu, thi công di chuyển hệ thống điện trung, hạ thế thuộc dự án: Xây dựng đường Tam Trinh,...

(ii) Khoản tạm ứng cho Ban quản lý dự án phát triển điện lực để chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng các vị trí VT2, VT7A, 7B, 7C cho các hộ dân theo công văn số 2053/BDADL- ĐHDA1 ngày 14/06/2024.

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	1.055.410.000	-	-	-
Cộng	1.055.410.000	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

4.9. Nợ xấu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND
Tổng giá trị các khoản phải thu				
Công ty Cổ phần Xây dựng S&S	trên 3 năm	838.948.825	2 - 3 năm	838.948.825
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hoàng Tiến Phát	2 - 3 năm	1.524.079.470	1 - 2 năm	1.524.079.470
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Công nghiệp	2 - 3 năm	431.124.400	1 - 2 năm	431.124.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Việt	trên 3 năm	492.488.510	2 - 3 năm	492.488.510
Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Thương mại Tân Việt Phát	2 - 3 năm	689.308.000	1 - 2 năm	689.308.000
Công ty Cổ phần Xây lắp ALPHA	trên 3 năm	243.387.000	2 - 3 năm	243.387.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây lắp K18	trên 3 năm	283.780.000	trên 3 năm	283.780.000
Công ty TNHH Thương mại và Văn lãi Bình Minh	trên 3 năm	72.435.480	trên 3 năm	72.435.480
Công ty Cổ phần Thiết bị và Xây lắp ACG	2 - 3 năm	394.070.000	1 - 2 năm	394.070.000
Công ty Cổ phần SATURN Việt Nam	2 - 3 năm	475.165.000	1 - 2 năm	475.165.000
Công ty TNHH điện Sông Thương	1 - 2 năm	900.000.000		900.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Nội thất Thăng Long	dưới 1 năm	466.109.600		466.109.600
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Thủ Đức	2 - 3 năm	151.761.080		151.761.080
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Xây dựng Hà Nam	1 - 2 năm	304.352.300		304.352.300
		<u>7.267.008.665</u>		<u>7.267.008.665</u>
		<u>(6.338.555.795)</u>		<u>(3.887.913.250)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

4.7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	24.124.840.606	-	17.530.705.822	-
Chi phí SXKD dở dang	121.653.435.631	-	58.623.886.964	-
+ Đường dây 110KV Long Xuyên 2 - An Châu - Cái Dầu	36.715.466.856	-	13.363.252.762	-
+ Công trình: Đường dây 500KV Đức Hoà - Chơn Thành	12.654.210.929	-	8.529.095.221	-
+ Gói KFW-HNPC-DA-W01: Xây lắp Tiểu dự án Cải tạo lưới điện Hé Nội giai đoạn 3 - Huyện Đông Anh	11.491.454.425	-	2.390.498.844	-
+ Xây lắp đường dây 110KV và TBA 110KV Dự án đường dây và TBA 110KV Thịnh Long	10.806.207.515	-	320.357.222	-
+ Nặng cao khả năng truyền tải đường dây 110KV Đồng Văn - Lý Nhãn	9.772.096.195	-	4.580.296.969	-
+ Công trình Lắp đặt biến áp thứ 2 Trạm biến áp 220KV Thái Thụy	9.604.644.818	-	9.184.551.393	-
+ Nhà bê	-	-	-	-
+ Cải tạo nâng khả năng tải tuyến đường dây 110KV từ trạm biến áp 110KV Văn Đình đi trạm biến áp 110KV Tia	9.119.052.760	-	28.083.881	-
+ Trạm biến áp 220KV Sầm Sơn và đường dây đầu nối 220KV Thanh Hóa - Sầm Sơn	6.274.853.648	-	-	-
+ Cải tạo đường dây 220KV ND Phả Lại - Bắc Giang 1 mạch thành 2 mạch	4.574.191.309	-	3.393.741.418	-
+ Đường dây 110KV Tĩnh Biên - Hà Tiên	-	-	12.207.761.428	-
+ Thi Công xây dựng công trình điện các xã: An Bình, Thống Nhất, Đồng Tâm và Hưng Thi, huyện Lạc Thủy	-	-	1.377.083.240	-
+ Các công trình khác	10.641.257.076	-	3.151.143.586	-
Thành phẩm	14.891.198.753	-	10.399.043.076	-
Hàng hóa	33.457.500	-	33.457.500	-
	160.702.932.490	-	96.387.093.362	-

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

4.8. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp/Đã khấu trừ VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế GTGT đầu ra	-	-	23.997.992.728	23.997.992.728	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	3.139.256.614	3.139.256.614	-	-
Thuế GTGT vãng lai (*)	-	1.886.886.688	-	824.458.110	-	2.711.344.798
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.965.964.261	-	2.994.074.394	2.965.964.261	2.994.074.394	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	958.457.500	958.457.500	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	613.594.200	265.928.520	347.665.680	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	2.965.964.261	1.886.886.688	31.706.375.436	32.155.057.733	3.341.740.074	2.711.344.798

(*) Công ty kê khai thuế GTGT vãng lai đối với hoạt động kinh doanh xây dựng ngoại tỉnh theo quy định và khấu trừ vào thuế GTGT phải nộp tại trụ sở chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

4.9. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYỄN GIÁ					
Số đầu kỳ	131.448.464.623	122.532.951.912	44.436.761.278	1.854.748.182	300.074.915.995
Tăng trong kỳ	-	2.484.750.000	190.909.082	-	2.675.659.082
- Mua trong kỳ	-	2.484.750.000	190.909.082	-	2.675.659.082
Giảm trong kỳ	-	2.120.125.344	-	-	2.120.125.344
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.120.125.344	-	-	2.120.125.344
Số cuối kỳ	131.448.464.623	122.897.576.568	44.628.660.370	1.854.748.182	300.830.449.743
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ					
Số đầu kỳ	64.155.532.901	80.733.136.592	26.168.655.917	989.463.945	151.948.789.365
Tăng trong kỳ	4.051.150.422	5.318.197.362	1.288.211.749	88.846.241	10.744.405.774
- Khấu hao trong kỳ	4.051.150.422	5.318.197.362	1.288.211.749	88.846.241	10.744.405.774
Giảm trong kỳ	-	2.120.125.344	-	-	2.120.125.344
- Thanh lý, nhượng bán	-	2.120.125.344	-	-	2.120.125.344
Số cuối kỳ	68.206.683.323	83.931.208.610	27.456.867.666	978.310.186	160.571.069.785
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
- Tại ngày đầu kỳ	67.292.931.722	61.799.815.320	18.270.095.361	765.284.237	149.128.126.640
- Tại ngày cuối kỳ	63.241.781.300	58.966.367.958	17.172.792.704	876.437.996	140.059.379.958
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					
- Tại ngày đầu kỳ	21.545.581.899	19.427.059.697	13.878.744.553	638.990.636	55.490.378.785
- Tại ngày cuối kỳ	21.545.581.898	17.306.934.353	13.878.744.553	638.990.636	53.370.251.441
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:					
- Tại ngày đầu kỳ	43.925.437.536	47.248.591.600	7.998.203.119	-	99.172.282.255
- Tại ngày cuối kỳ	41.860.101.818	43.222.297.894	7.746.259.271	-	92.830.658.983

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Mua sắm tài sản cố định	238.000.000	-
Xây dựng Trung tâm Thương mại và Tổng hợp Trường Sơn (i)	31.945.835.029	31.945.835.029
- Xây dựng Trung tâm thương mại Trường Sơn - Khu A	11.469.043.741	11.469.043.741
- Xây dựng Trung tâm thương mại Trường Sơn - Khu B1	17.301.815.750	17.301.815.750
- Xây dựng Trung tâm thương mại Trường Sơn - Khu B2	3.174.975.538	3.174.975.538
Cải tạo và sửa chữa xưởng cộc	2.679.143.685	-
Cải tạo và sửa chữa lớn Nhà máy sản xuất cột, cọc bê tông dự ứng lực	554.432.723	545.032.723
- Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 30m3/ngày/đêm thuộc dự án "Nhà máy sản xuất cột, cọc bê tông dự ứng lực" (ii)	554.432.723	545.032.723
	35.415.411.437	32.490.867.752

(i) Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại và Tổng hợp Trường Sơn:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại và Tổng hợp Trường Sơn;
- Địa điểm: Xã Kim Bình, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam (nay là tỉnh Ninh Bình);
- Mục tiêu: Đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại tổng hợp cung cấp dịch vụ nhà hàng và showroom trưng bày ô tô phục vụ khoảng 25.000 lượt khách/năm, giao dịch khoảng 150 chiếc xe ô tô cũ và mới/năm nhằm đáp ứng nhu cầu dịch vụ ăn uống, phương tiện đi lại cho khách hàng du lịch và nhân dân trong khu vực. Góp phần tăng lợi nhuận cho Doanh nghiệp, nguồn thu cho ngân sách địa phương, giải quyết việc làm, phát triển kinh tế - xã hội;
- Tổng vốn đầu tư dự án: 71.425.000.000 đồng;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 30/06/2025: Dự án đang ở giai đoạn 2 thực hiện xây dựng đóng cọc bê tông móng, đạt 10% so với kế hoạch. Công trình được đề xuất gia hạn đưa vào sử dụng 24 tháng kể từ ngày có Quyết định gia hạn đưa đất vào sử dụng của UBND tỉnh Hà Nam (nay là tỉnh Ninh Bình) theo tờ trình số 436/TTr-STN&MT ngày 20/10/2023 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam. Hiện tại, Công ty đang làm thủ tục xin gia hạn thêm thời gian đưa vào sử dụng.

(ii) Hạng mục "Trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 30m3/ngày/đêm thuộc dự án "Nhà máy sản xuất cột, cọc bê tông dự ứng lực":

- Tên dự án: Cải tạo, sửa chữa nhà máy sản xuất cột, cọc bê tông dự ứng lực;
- Tên hạng mục: Xây dựng bể xử lý nước thải;
- Địa điểm: Khu Công nghiệp Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam (nay là tỉnh Ninh Bình);
- Tổng vốn đầu tư hạng mục: 518.723.787 đồng;
- Tình trạng của dự án: Dự án đã được cấp phép và đưa vào sử dụng trong tháng 7 năm 2025.

4.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	444.943.144	178.621.293
Chi phí sửa chữa, cải tạo	746.503.112	207.055.559
Chi phí xây dựng hạ tầng	4.180.235.250	4.262.068.200
	5.371.681.506	4.647.745.052

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 Cổ phần Cấp điện Tự Cường	48.325.119.370	48.325.119.370	-	-
Công ty TNHH Yogiant International	8.553.331.506	8.553.331.506	-	-
Công ty Cổ phần Thương Mại Thành Nam	5.999.083.933	5.999.083.933	4.251.813.033	4.251.813.033
Công ty TNHH Xây lập điện và Dịch vụ Thương mại Đức Thắm	3.617.726.796	3.617.726.796	6.418.327.579	6.418.327.579
Công ty Cổ phần GVI	10.892.420	10.892.420	15.933.044.060	15.933.044.060
Công ty TNHH Chế tạo Cốt thép Đông Anh	-	-	8.924.379.171	8.924.379.171
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất dây và Cáp điện Đại Long	-	-	7.954.063.260	7.954.063.260
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Ngái Cầu	-	-	5.936.780.926	5.936.780.926
Các đối tượng khác	41.788.065.554	41.788.065.554	89.711.120.813	89.711.120.813
	108.294.219.579	108.294.219.579	128.459.388.230	128.459.388.230

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH	313.020.737	14.222.290.281
Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Kim Bảng	9.867.131.988	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận Hoàng Mai	6.701.015.000	-
Ban Quản lý Dự án Truyền tải điện - Chi nhánh Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc gia	5.364.280.162	4.261.788.170
Ban quản lý dự án lưới điện Hà Nội-Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hà Nội	3.732.650.562	-
Ban Quản lý dự án các công trình điện miền Trung - Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia	3.661.370.706	-
Công ty Điện lực Hà Nam - Chi nhánh Tổng công ty Điện lực Miền Bắc	-	5.632.367.504
Công ty điện lực Bắc Ninh - Chi nhánh Tổng Công ty điện lực Miền Bắc	-	3.370.079.187
Các đối tượng khác	7.448.707.574	4.926.876.094
	37.088.176.719	32.413.201.236

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	123.433.333	161.441.873
Chi phí phải trả khác	95.000.000	95.000.000
	<u>218.433.333</u>	<u>256.441.873</u>

4.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	199.255.723	-
Bảo hiểm y tế	38.120.202	-
Bảo hiểm tai nạn nghề nghiệp	3.997.802	-
Bảo hiểm thất nghiệp	15.991.205	-
Phải trả khác	14.000.000	-
	<u>271.364.935</u>	<u>-</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

4.16. Vay và nợ thuê tài chính

4.16.1. 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
Vay ngắn hạn	73.785.463.106	73.785.463.106	79.032.958.146	74.162.183.876	78.656.237.376	78.656.237.376
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	16.318.550.225	16.318.550.225	36.782.435.746	20.274.931.898	31.826.054.073	31.826.054.073
(i)						
Ngân hàng TMCP Quên đổi - Chi nhánh Hà Nam (ii)	38.183.431.479	38.183.431.479	24.265.952.375	38.183.431.479	24.265.952.375	24.265.952.375
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (iii)	19.283.481.402	19.283.481.402	18.984.570.025	15.703.820.498	22.564.230.928	22.564.230.928
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 4.15.2)	2.880.912.092	2.880.912.092	2.880.912.092	2.880.912.092	2.880.912.092	2.880.912.092
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	78.666.375.198	78.666.375.198	81.913.870.238	77.043.095.968	81.537.149.468	81.537.149.468

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn:

- (i) Là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/3586897/HĐTD ngày 23 tháng 10 năm 2024. Hạn mức tín dụng thường xuyên: 200.000.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn vay và lãi suất được quy định trong từng kế ước nhận nợ.
- Khoản vay được đảm bảo bằng:
- Các hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/3586897/HĐBĐ, 02/2019/3586897/HĐBĐ ngày 11/08/2019 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (bên nhận thế chấp). Theo hợp đồng thế chấp số 01/2019/3586897/HĐBĐ, tài sản thế chấp là toàn bộ các công trình được xây dựng trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 1 tại Khu công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình của Công ty theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số CR 160620, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

- Hà Nam (nay là tỉnh Ninh Bình) cấp ngày 15/03/2019. Theo hợp đồng thế chấp số 02/2019/3586897/HĐBĐ, tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc thiết bị của 2 dây chuyền sản xuất cốt điện bê tông dự ứng lực của Công ty, chỉ tiết theo phụ lục hợp đồng kèm theo. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 8.000.000.000 đồng.
- Hợp đồng thế chấp số 01/2020/3586897/HĐBĐ, 02/2020/3586897/HĐBĐ ngày 02/07/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam và tài sản thế chấp của bên thứ ba. Theo hợp đồng thế chấp số 01/2020/3586897/HĐBĐ, tài sản thế chấp là toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng công trình số 75/2020/PCQ/HD-TXD ngày 05/05/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Trường Sơn và Công ty Điện lực Quảng Ninh về việc thi công gói thầu NPC-KFW3-QN-V01, tổng giá trị thế chấp là 23.291.140.727 đồng. Theo hợp đồng thế chấp số 02/2020/3586897/HĐBĐ, tài sản thế chấp là 50% lượng hàng tồn kho là thành phẩm cốt điện luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh được phân ánh trong sổ sách kế toán và/hoặc chứng từ kho hàng của Bên thế chấp.

- (11) Là khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hà Nam theo đồng tin dụng số 236530.24.770.2145251.TD ngày 16 tháng 08 năm 2024. Hạn mức tín dụng: 310.000.000.000 đồng, hạn mức cho vay: 80.000.000.000 đồng thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình, sản xuất cốt điện, cọc bê tông ly tâm dự ứng lực. Thời hạn vay và lãi suất được quy định trong từng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:
- Hàng hoả và quyền đòi nợ theo Hợp đồng thi công xây dựng số 16/HĐXL-2023 ngày 22/03/2023, 224/2022/HĐXL/ĐOAXD-KHVT ngày 21/12/2022, 320/2021/HĐTCXD-BDADL-KHVT ngày 14/12/2021, 189/21/NT/TPMB-TS-AI ngày 28/12/2021, 01/PCVP-XLKFW3.2-2021 ngày 24/09/2021, 43/2020/HĐ-EVN HANOI PMB ngày 14/08/2020, 62/EVN/HANOI/DPB/AD/DB-HNPC-CM-V01 ngày 28/09/2020, 56/2020/HĐTCXD-BDADL-KHVT ngày 17/04/2020, 89/07/23/PC/TH-TS-COMB ngày 04/08/2023, 087/23/NT/TPMB-TS.T&D ngày 08/09/2023, 15/2023/HĐ-ALDMN-TRUONGSON ngày 11/10/2023, 237/12/23/PC/TH-TS ngày 12/12/2023, 243/12/23/PC/TH-TS ngày 14/12/2023, 66A3/2023/HĐXL-PCHY-ĐT ngày 20/12/2023, 115/2023/HĐTCXD-BDADL-KHVT ngày 15/12/2023, 23/2023/HĐ-ALDMN-TRUONGSON ngày 25/12/2023, 2401/500NBI-PN/XLS2-221 ngày 29/01/2024, 09/2024/HĐXL-PC/CH ngày 15/02/2024; Hàng hoả, quyền đòi nợ hình thành từ Phương án MB tại trụ theo Hợp đồng thế chấp số 236575.24.770.2145251.BD ngày 05/11/2019, 2662.20.770.2145251.BĐ ngày 17/01/2020, Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp số: 47453.18.770.2145251.BĐ ngày 09/09/2021, 48491.21.770.2145251.BĐ ngày 07/09/2021; 21170.19.770.2145251.BĐ ngày 10/06/2019, 48578.21.770.2145251.BĐ ngày 09/09/2021, 48491.21.770.2145251.BĐ ngày 07/09/2021;
 - Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 13/HĐTD ngày 13/03/2019. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số LD 70523 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam (nay là tỉnh Ninh Bình) cấp ngày 04/07/2023; Bất động sản theo GCN Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số LD 770523 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam (nay là tỉnh Ninh Bình) cấp ngày 04/07/2023 và Hợp đồng thuê đất số 13/HĐTD ngày 13/03/2019;

- (12) Là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng tín dụng số 111/24/HĐCĐT/HNA ngày 15 tháng 10 năm 2024. Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay và lãi suất được quy định trong từng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 328/20/HĐTC/XJ50 ký ngày 09/09/2020 giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và ông Nguyễn Văn Trường và bà Hoàng Kim Huệ - Bên liên quan;

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

- Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 365/22/HĐTC/NQ.71 ký ngày 26 tháng 09 năm 2022 giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và Công ty. Tài sản thế chấp là máy hàn lồng thép cột điện, chiều dài Lmax = 12m (tích hợp cả đầu hàn thép thường và thép dự ứng lực) thuộc sở hữu của Bên thế chấp;
- Hợp đồng thế chấp hàng hóa số 498/234ĐTC/HNA ký ngày 31/10/2023. Tài sản đảm bảo là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh (kể cả nguyên liệu, vật liệu, bán thành phẩm, thành phẩm, tồn kho, dự trữ hoặc chờ bán và bất kỳ hàng hóa nào khác được hoặc có thể sử dụng hoặc tiêu thụ trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

4.16.2. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối 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 dài hạn						
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hà Nam (iv)	8.998.460.315	8.998.460.315	-	2.880.912.092	6.117.548.223	6.117.548.223
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (v)	7.398.460.315	7.398.460.315	-	2.080.912.092	5.317.548.223	5.317.548.223
	1.600.000.000	1.600.000.000	-	800.000.000	800.000.000	800.000.000
	8.998.460.315	8.998.460.315	-	2.880.912.092	6.117.548.223	6.117.548.223
Trong đó:						
Số phải trả trong vòng 12 tháng:	2.880.912.092	2.880.912.092			2.880.912.092	2.880.912.092
Nợ dài hạn đến hạn trả	2.880.912.092	2.880.912.092			2.880.912.092	2.880.912.092
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hà Nam (iv)	2.080.912.092	2.080.912.092			2.080.912.092	2.080.912.092
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (v)	800.000.000	800.000.000			800.000.000	800.000.000
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	6.117.548.223	6.117.548.223			3.236.636.131	3.236.636.131

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn

(iv) Là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hà Nam theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 21175.19.770.2145251.TD ngày 10 tháng 8 năm 2019 nhằm mục đích tài trợ trung dài hạn thanh toán chi phí đầu tư máy móc thiết bị phục vụ dự án đầu tư mở rộng "Nhà máy sản xuất cột điện, cọc bê tông ly tâm dự ứng lực" tại Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình. Hạn mức vay: 66.560.846.660 đồng, thời hạn cấp hạn mức tối đa 84 tháng, lãi suất cho vay được quy định trong tổng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:
 - Toàn bộ dây chuyền MMTB mới 100% thuộc dự án "Nhà máy sản xuất cột điện, cọc bê tông ly tâm dự ứng lực" tại Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình;
 - Hệ thống máy móc, thiết bị tính thành trong tương lai theo hợp đồng số HDKT/HP-TS-1004/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hưng Phát Lạng Sơn và các phụ lục đính kèm;
 - Bất động sản theo Giấy CN QSDĐ số CR160619 do Sở TN và MT tỉnh Hà Nam cấp ngày 15/03/2019 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn. Bất động sản là thửa đất số 24 thuộc quyền sở hữu của Công ty tại Khu công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình.
- Hợp đồng tín dụng số 48485.21.770.2145251.TD ngày 07 tháng 9 năm 2021 nhằm mục đích thanh toán một phần chi phí mua máy móc thiết bị theo hợp đồng số 02.21TS/HDKT/ĐP ngày 25/06/2021 được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty Cổ phần Công nghệ Địa Phong. Hạn mức vay: 1.252.790.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức tối đa 36 tháng, lãi suất cho vay được quy định trong tổng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo là máy móc thiết bị là 01 máy hàn lồng thép cột điện và 01 máy cắt thép đồng bộ máy hàn lồng thép theo hợp đồng số 02.21TS/HDKT/ĐP ngày 25/06/2021 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty Cổ phần Công nghệ Địa Phong.
- Hợp đồng tín dụng số 37664.21.770.2145251.TD ngày 07 tháng 7 năm 2021 nhằm mục đích tài trợ trung hạn thanh toán chi phí mua thiết bị khuôn cọc, bộ đồ gá theo Hợp đồng số YJT-JM2021-61 ngày 14/04/2021 được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Yogi International Limited. Hạn mức vay: 1.541.862.224 đồng, thời hạn cấp hạn mức tối đa 36 tháng, lãi suất cho vay được quy định trong tổng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:
 - Hệ thống máy móc thiết bị theo hợp đồng số 190419/HDKT/TS-ĐP ngày 19/04/2019 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty Cổ phần Công nghệ Địa Phong;
 - Trọn bộ tổng HKT90, công suất 90m³ theo hợp đồng số 2204/2019/HDKT/HKT ngày 22/04/2019 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty TNHH Cơ khí Thiết bị và Công nghệ HKT;
 - Hệ thống dây chuyền sản xuất cọc bê tông ly tâm dự ứng lực theo hợp đồng số HDKT/HP-TS-1004/2019 ngày 10/04/2019 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hưng Phát Lạng Sơn;
 - Hệ thống lò hơi lắp đặt công suất 4 tấn/giờ theo hợp đồng số HDKT/ĐNC&TS-768/2019 ngày 26/04/2019 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn và Công ty TNHH Dịch vụ Nội hơi Bảo Ngọc.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

- (V) Là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng tín dụng số 01/2021/3586897/HĐTD ngày 14 tháng 4 năm 2021 nhằm mục đích đầu tư Dự án Điện mặt trời áp mái nhà xưởng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Trường Sơn. Hạn mức cho vay: 8.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức 80 tháng, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 6 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của tháng 1 và tháng 7 hàng năm, lãi suất từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 là 8,4%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng:
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/3586897/HĐBĐ ngày 30/06/2017, 02/2017/3586897/HĐBĐ ngày 30/06/2017 giữa ông Nguyễn Văn Trường và bà Hoàng Kim Huệ - Bên liên quan và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam;
 - Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/3586897/HĐBĐ ngày 30/06/2017 giữa ông Nguyễn Văn Trường và bà Hoàng Kim Huệ - Bên liên quan và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam;
 - Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/3586897/HĐBĐ ngày 11/06/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Trường Sơn và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam;
 - Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2019/3586897/HĐBĐ ngày 11/06/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Trường Sơn và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam;
 - Hợp đồng thế chấp tại sản hình thành từ Dự án Điện mặt trời áp mái nhà xưởng số 01/2021/3586897/HĐBĐ ngày 13/04/2021.

4.16.3. Các khoản vay dài hạn được trả theo lịch sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng 1 năm	2.880.912.092	2.880.912.092
Trong năm thứ hai	3.236.636.131	6.117.548.223
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	-
Tổng: Số phải trả trong vòng 12 tháng	6.117.548.223	8.998.460.315
Số phải trả sau 12 tháng	2.880.912.092	2.880.912.092
	3.236.636.131	6.117.548.223

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4.17. Vốn chủ sở hữu

4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	-	22.862.341.784	372.862.341.784
- Lãi trong năm trước	-	-	23.543.117.683	23.543.117.683
- Trả thù lao HĐQT, BKS	-	-	(168.000.000)	(168.000.000)
Số dư cuối năm trước	350.000.000.000	-	46.237.459.467	396.237.459.467
Số dư đầu kỳ này	350.000.000.000	-	46.237.459.467	396.237.459.467
- Tăng vốn trong kỳ (i)	54.249.940.000	(126.000.000)	-	54.123.940.000
- Lãi trong kỳ	-	-	11.689.699.340	11.689.699.340
- Phân phối lợi nhuận (ii)	-	-	(38.499.940.000)	(38.499.940.000)
Số dư cuối kỳ này	404.249.940.000	(126.000.000)	19.427.218.807	423.551.158.807

(i) Trong kỳ công ty hoàn thành 02 đợt tăng vốn như sau:

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 08/NQ-TS ngày 05/01/2024 thông qua phương án phát hành thêm 3.500.000 cổ phiếu ra công chúng tương đương 35.000.000.000 VND và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán
- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 89/NQ-TSA ngày 25 tháng 4 năm 2025 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức tỷ lệ 5%

Tổng cộng

Số cổ phiếu	Số tiền (VND)
3.500.000	35.000.000.000
1.924.994	19.249.940.000
5.424.994	54.249.940.000

Đến thời điểm ngày 30/06/2025, Công ty đã sử dụng hết số vốn thu được từ đợt phát hành 3.500.000 cổ phiếu.

(ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 89/NQ-TSA ngày 25 tháng 04 năm 2025 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

- Trả cổ tức bằng tiền mặt tỷ lệ 5% tương đương 19.250.000.000 VND
- Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức tỷ lệ 5% tương đương 19.250.000.000 VND, tổng số cổ phiếu đã phân phối là 1.924.994 cổ phiếu tương đương 19.249.940.000 VND.

Tổng cộng

38.499.940.000

4.17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Vốn thực góp	Tỷ lệ	Vốn thực góp	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Trường	80.850.000.000	20,00%	70.000.000.000	20,00%
Bà Hoàng Kim Huế	40.425.000.000	10,00%	35.000.000.000	10,00%
Bà Nguyễn Diệu Linh	20.212.500.000	5,00%	17.500.000.000	5,00%
Các cổ đông khác	262.762.440.000	65,00%	227.500.000.000	65,00%
	404.249.940.000	100,00%	350.000.000.000	100,00%

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

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu kỳ	350.000.000.000	350.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	54.249.940.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	404.249.940.000	350.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	38.499.940.000	-

4.17.4. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.424.994	35.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	40.424.994	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	40.424.994	35.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua, bán lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.424.994	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	40.424.994	35.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

4.17.5. Phân phối lợi nhuận

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Lợi nhuận đầu kỳ chưa phân phối	48.237.459.467	22.862.341.784
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ	11.689.699.340	7.120.458.449
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong kỳ	57.927.158.807	29.982.800.233
Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:	(38.499.940.000)	(84.000.000)
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS	-	(84.000.000)
- Chi cổ tức	(38.499.940.000)	-
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối kỳ	19.427.218.807	29.898.800.233

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	206.885.147.519	121.472.643.644
Doanh thu xây lắp	81.808.238.914	108.056.356.208
	288.673.386.433	229.528.999.852

5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Giảm giá hàng bán	-	112.734.279
Hàng bán bị trả lại	360.300	73.051.000
	360.300	185.785.279

5.3. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	71.384.135.532	98.488.116.317
Giá vốn hàng bán hàng hóa, thành phẩm	185.726.059.442	105.960.237.060
	257.110.194.974	204.448.353.377

5.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	290.275.813	210.568.214
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	86.377.718	-
	<u>376.653.531</u>	<u>210.568.214</u>

5.5. Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Lãi tiền vay	2.079.095.389	3.015.390.080
	<u>2.079.095.389</u>	<u>3.015.390.080</u>

5.6. Chi phí bán hàng

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.120.475.880	2.082.668.286
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	29.918.501	815.250
Chi phí khấu hao tài sản cố định	296.442.896	196.420.346
Chi phí dịch vụ mua ngoài	268.356.265	217.002.604
Chi phí khác bằng tiền	1.766.434.964	986.152.142
	<u>3.481.628.506</u>	<u>3.483.058.628</u>

5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Chi phí nhân công	4.938.581.697	4.104.294.908
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	695.259.470	516.213.285
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	148.352.483	641.049.676
Chi phí khấu hao tài sản cố định	905.543.480	819.489.286
Thuế, phí và lệ phí	616.594.200	616.594.200
Chi phí dự phòng	2.650.642.545	787.412.667
Chi phí dịch vụ mua ngoài	787.358.937	1.486.743.845
Chi phí bằng tiền khác	1.014.843.956	636.004.461
	<u>11.757.156.770</u>	<u>9.607.802.328</u>

5.8. Thu nhập khác

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	80.918.181	-
+ Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	80.918.181	-
+ Giá trị còn lại của TSCĐ	-	-
Thu nhập khác	1.018.689	1.281.700
	81.936.870	1.281.700

5.9. Chi phí khác

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Các khoản vi phạm hành chính	19.206.507	32.731.466
Chi phí khác	560.654	97.542
	19.767.161	32.829.008

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	14.683.773.734	8.967.631.066
- Các khoản điều chỉnh tăng	286.598.234	268.232.016
+ Chi phí không được trừ	19.206.507	268.232.016
+ Khấu hao vượt ngưỡng nguyên giá	267.391.727	-
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	14.970.371.968	9.235.863.082
Thu nhập từ HĐKD chịu thuế suất 20%	14.970.371.968	9.235.863.082
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp		
Chi phí thuế TNDN từ HĐKD chịu thuế suất 20%	2.994.074.394	1.847.172.617
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	2.994.074.394	1.847.172.617
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.994.074.394	1.847.172.617

5.11. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	11.689.699.340	7.120.458.449
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(84.000.000)
- Các khoản điều chỉnh giảm (VND)		(84.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	11.689.699.340	7.036.458.449
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	36.949.305	35.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)	316	201
b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm (i)	500.000	3.500.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	312	183

- (i) Công ty dự kiến phát hành 500.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP), phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 89/NQ-TSA ngày 25 tháng 4 năm 2025. Nguồn vốn thực hiện: nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2024.

6.12. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	399.711.618.959	271.674.297.607
Chi phí nhân công	31.963.835.124	28.592.552.743
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	736.951.984	1.168.360.656
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.744.405.774	10.328.653.678
Thuế, phí và lệ phí	616.594.200	616.594.200
Chi phí dự phòng	2.650.642.545	787.412.667
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.642.185.344	61.230.027.772
Chi phí khác bằng tiền	7.395.270.910	4.199.473.996
	477.461.504.840	378.797.373.319

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	79.032.958.146	83.563.487.890
	79.032.958.146	83.563.487.890

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm:

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	77.043.095.968	102.862.805.603
	<u>77.043.095.968</u>	<u>102.862.805.603</u>

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

7.1. Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu [các cổ đông] thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Hệ số đòn bẩy tài chính:

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ độ kế toán như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Các khoản vay	84.773.785.599	82.783.923.421
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	101.404.624.910	123.206.220.051
Nợ thuần	(16.630.839.311)	(40.422.296.630)
Vốn chủ sở hữu	423.551.158.807	396.237.459.467
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	(0,04)	(0,10)

7.2. Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, và công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.

7.3. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tài sản tài chính		
Tiền và tương đương tiền	101.404.624.910	123.206.220.051
Phải thu khách hàng, phải thu khác	157.670.352.731	237.937.590.166
Đầu tư ngắn hạn	3.173.587.866	3.142.990.803
	<u>262.248.565.507</u>	<u>364.286.801.020</u>

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	108.565.584.514	128.459.388.230
Chi phí phải trả	218.433.333	256.441.873
Vay và nợ	84.773.785.599	82.783.923.421
	193.557.803.446	211.499.753.524

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính giữa niên độ Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính giữa niên độ Quốc tế.

7.4. Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Trên 05 năm VND	Tổng VND
Tại ngày cuối kỳ				
Tiền và tương đương tiền	101.404.624.910	-	-	101.404.624.910
Phải thu khách hàng, phải thu khác	148.043.968.173	9.626.384.558	-	157.670.352.731
Đầu tư ngắn hạn	3.173.587.866	-	-	3.173.587.866
	252.622.180.949	9.626.384.558	-	262.248.565.507
	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Sau 05 năm VND	Tổng VND
Tại ngày cuối kỳ				
Phải trả người bán, phải trả khác	108.565.584.514	-	-	108.565.584.514
Chi phí phải trả	218.433.333	-	-	218.433.333
Vay và nợ	81.537.149.468	3.236.636.131	-	84.773.785.599
	190.321.167.315	3.236.636.131	-	193.557.803.446
	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Trên 05 năm VND	Tổng VND
Tại ngày đầu kỳ				
Tiền và tương đương tiền	123.206.220.051	-	-	123.206.220.051
Phải thu khách hàng, phải thu khác	228.366.615.608	8.570.974.558	-	237.937.590.166
Đầu tư ngắn hạn	3.142.990.803	-	-	3.142.990.803
	355.715.826.462	8.570.974.558	-	364.286.801.020
	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Sau 05 năm VND	Tổng VND
Tại ngày đầu kỳ				
Phải trả người bán, phải trả khác	128.459.388.230	-	-	128.459.388.230
Chi phí phải trả	256.441.873	-	-	256.441.873
Vay và nợ	76.666.375.198	6.117.548.223	-	82.783.923.421
	205.382.205.301	6.117.548.223	-	211.499.753.524

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thành khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1. Các khoản cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Hợp đồng thuê đất số 86/HĐTD ngày 19/11/2021 giữa công ty và UBND tỉnh Hà Nam về việc cho thuê 6.240 m² đất tại KCN Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, Hà Nam (nay là tỉnh Ninh Bình), giá thuê 9.000 đồng/m²/năm ổn định trong 05 năm, nộp tiền thuê đất hàng năm, thời hạn thuê đến 19/11/2059.
- Hợp đồng thuê đất số 03/HĐTD ngày 28/01/2019 giữa công ty và UBND tỉnh Hà Nam về việc cho thuê 21.298 m² đất tại xã Kim Bình, Thành phố Phủ Lý, Hà Nam (nay là tỉnh Ninh Bình) giá thuê 18.720 đồng/m²/năm ổn định trong 05 năm, nộp tiền thuê đất hàng năm, thời hạn thuê đến 06/12/2067.
- Hợp đồng thuê đất số 12/HĐTD ngày 13/03/2019 giữa công ty và UBND tỉnh Hà Nam về việc cho thuê 27.158 m² tại KCN Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, Hà Nam (nay là tỉnh Ninh Bình). Giá thuê 12.000 đồng/m²/năm ổn định đến hết ngày 12/08/2020, nộp tiền thuê hàng năm, thời hạn đến ngày 05/08/2060.
- Hợp đồng thuê đất số 13/HĐTD ngày 13/03/2019 giữa công ty và UBND tỉnh Hà Nam về việc cho thuê 15.648 m² tại Cụm công nghiệp tây nam thành phố Phủ Lý, thuộc xã Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam (nay là tỉnh Ninh Bình). Giá thuê 12.000 đồng/m²/năm ổn định đến hết ngày 31/12/2019, nộp tiền thuê hàng năm, thời hạn đến ngày 06/08/2060.

8.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

8.3. 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.

8.3.1. 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/Hội đồng thành viên và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Tổng thu nhập Ban Điều hành và thủ lao của Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm như sau:

		Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 VND
Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Văn Trường	Chủ tịch	115.868.750	103.150.000
Ông Đoàn Văn Thành	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	112.954.231	100.850.200
Ông Đặng Văn Thuyết	Thành viên	122.153.910	96.097.000
Ông Nguyễn Xuân Chính	Thành viên	121.180.494	96.097.000
Ông Đặng Trần Thành	Thành viên độc lập	12.000.000	-
Ban Kiểm soát			
Bà Chu Hải Yến	Trưởng ban	71.992.964	58.208.000
Bà Hoàng Thị Thảo	Thành viên	69.041.067	60.208.000
Ông Nguyễn Văn Thoá	Thành viên	63.226.831	68.619.552
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng			
Ông Lê Sơn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	110.192.263	93.850.200
Bà Đặng Thị Chinh	Kế toán trưởng	98.585.469	88.548.400
		917.195.978	765.528.352

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.

Ngoài các giao dịch và số dư với bên liên quan đã thuyết minh ở trên, Công ty không phát sinh 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

6.4. Thông tin về bộ phận

Theo Thông tư 20/2008/TT-BTC ngày 20/03/2008 của Bộ Tài chính và 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, việc ra các quyết định quản lý của công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

KỶ TRƯỚC

Chỉ tiêu

	Xây lắp	Bán hàng hóa và thành phẩm	Hoạt động khác	Tổng bộ phận đã báo cáo
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	121.472.643.644	108.056.356.208	-	229.528.999.852
Khấu hao và chi phí phân bổ	106.070.525.513	114.484.078.900	-	220.554.604.413
Lợi nhuận từ hoạt động KD	1.873.096.416	6.915.613.744	-	8.788.610.160
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	2.900.285.347	-	2.900.285.347
Tài sản bỏ phân cuối kỳ	187.842.943.034	342.731.443.682	31.803.307.240	562.377.693.956
Tài sản không phân bổ cuối kỳ	-	-	-	59.708.675.485
Tổng Tài sản cuối kỳ	187.842.943.034	342.731.443.682	31.803.307.240	562.377.693.956
Nợ phải trả bộ phận cuối kỳ	151.328.914.788	88.886.616.727	-	240.215.531.515
Nợ phải trả không phân bổ cuối kỳ	-	-	-	1.972.037.693
Tổng Nợ phải trả cuối kỳ	151.328.914.788	88.886.616.727	-	242.187.558.208

3.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu trên Bảng cân đối kế toán của Báo cáo tài chính năm 2024 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 giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cùng thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Công ty đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

Người lập biểu
Trần Thị Thanh

Ngày 17-10-2025
Đặng Thị Chính
Người thực hiện chứng thực

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐỒNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực... 5.3.2.5... quyền số... 11... SCT/BS



Tổng Giám đốc
Đoàn Văn Thành
Ninh Bình, Việt Nam
Ngày 14 tháng 06 năm 2025



PHÓ CHỦ TỊCH
NGUYỄN THỊ MAI NGÀ

