

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

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

## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	2 – 4
<b>BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ</b>	5 – 6
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 – 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 – 40

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

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

#### THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

##### Hội đồng quản trị

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

##### Ban Tổng Giám đốc

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

##### Đại diện pháp luật

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

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Công ty.



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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

### **CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư 18/2025/TT-BTC ngày 26/4/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



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

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

---

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



---

**Nguyễn Tiến Hưng**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2025

Số: 1807.1/2025/BCSX/IAV

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các cổ đông**

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 18 tháng 08 năm 2025, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

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

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

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

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của đơn vị tại ngày 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý đến người đọc tới thuyết minh số 4.8 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: Trong số dư phải thu khách hàng tại ngày 30/06/2025 của Công ty có một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán liên quan đến các công trình xây dựng sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước. Việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc các chủ đầu tư được giải ngân nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các chủ đầu tư để thu hồi các khoản công nợ quá hạn này. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu này nên việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản công nợ nêu trên là không cần thiết.

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

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 chưa được soát xét.



**NGUYỄN PHƯƠNG THÚY**

**Phó Giám đốc**

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

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 18 tháng 08 năm 2025



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
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>407.468.368.942</b>	<b>435.870.345.474</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>48.043.965.192</b>	<b>36.540.937.443</b>
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
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>4.2</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>39.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	28.000.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		16.000.000.000	11.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>270.878.275.569</b>	<b>302.837.948.870</b>
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
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>61.684.600.839</b>	<b>49.180.139.243</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.7	61.684.600.839	49.180.139.243
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.861.527.342</b>	<b>8.311.319.918</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	307.424.765	651.166.044
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.553.184.083	7.660.153.874
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	4.17	918.494	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>252.380.073.971</b>	<b>259.573.716.285</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	<b>10.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	-	10.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12.103.307.610</b>	<b>11.758.129.433</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.12</b>	<b>240.229.712.417</b>	<b>247.755.066.241</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		240.229.712.417	247.755.066.241
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>47.053.944</b>	<b>50.520.611</b>
1. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		47.053.944	50.520.611
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>659.848.442.913</b>	<b>695.444.061.759</b>

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>406.076.200.694</b>	<b>464.613.008.479</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>314.149.189.678</b>	<b>380.140.968.754</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	70.930.000.312	131.099.235.889
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	85.757.425.106	83.729.160.307
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.17	52.387.942	3.294.139.389
4. Phải trả người lao động	314		1.150.195.181	1.608.918.958
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	5.891.944.406	6.018.917.972
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	23.041.400.132	33.869.004.460
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	126.504.476.951	119.878.504.131
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		821.359.648	643.087.648
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>91.927.011.016</b>	<b>84.472.039.725</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.14	91.118.663.016	79.886.615.725
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	100.000.000	100.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	708.348.000	4.485.424.000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>253.772.242.219</b>	<b>230.831.053.280</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.19</b>	<b>253.772.242.219</b>	<b>230.831.053.280</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		396.852.688	396.852.688
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		153.173.057.824	125.496.465.009
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		125.354.388.364	72.505.458.535
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.818.669.460	52.991.006.474
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		202.331.707	4.937.735.583
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>659.848.442.913</b>	<b>695.444.061.759</b>



Người lập biểu  
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tiến Hưng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 18 tháng 08 năm 2025



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này 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. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	10		<b>114.671.998.757</b>	<b>190.727.446.973</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	103.957.277.806	180.705.287.546
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	20		<b>10.714.720.951</b>	<b>10.022.159.427</b>
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. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}</b>	30		<b>27.904.366.233</b>	<b>11.263.474.784</b>
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. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	40		<b>(63.278.696)</b>	<b>809.234.610</b>
15. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	50		<b>27.841.087.537</b>	<b>12.072.709.394</b>
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. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	60		<b>27.819.460.939</b>	<b>11.492.468.149</b>
- 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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>27.841.087.537</b>	<b>12.072.709.394</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- 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
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>5.392.631.179</b>	<b>3.441.865.328</b>
- 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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>13.936.402.456</b>	<b>(14.895.892.707)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(868.990.000)	(1.441.810.700)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		163.726.364	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16.000.000.000)	(39.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		11.000.000.000	13.960.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.066.079.756	1.406.625.214
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(4.639.183.880)</b>	<b>(25.775.185.486)</b>

**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
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	146.795.464.938	78.961.125.470
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(143.946.568.118)	(86.272.429.575)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(643.087.647)	-
<b>IV Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>2.205.809.173</b>	<b>(7.311.304.105)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		11.503.027.749	(47.982.382.298)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		36.540.937.443	122.166.696.643
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>48.043.965.192</b>	<b>74.184.314.345</b>



Người lập biểu  
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng  
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc  
Nguyễn Tiến Hưng  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 18 tháng 08 năm 2025



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

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

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

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 57 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 55 người).

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty

#### 1.5 Cấu trúc công ty

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có một (01) địa điểm kinh doanh và bốn (04) chi nhánh hạch toán độc lập sau:

##### Tên đơn vị

##### Địa chỉ

Địa điểm kinh doanh

Khu B53, đường Anh Dũng, thôn Cầu, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Chi nhánh số 1

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

Chi nhánh số 2

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

Chi nhánh số 3

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

Chi nhánh số 5

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



Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<b>Công ty con</b>			
Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment	98%	98%	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
<b>Công ty liên kết</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	25%	25%	Doanh nghiệp dự án: thu phí đường bộ

#### 1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

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

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

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

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

#### 2.2. Giả định hoạt động liên tục

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

#### 2.3. Năm tài chính

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

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

#### 3.1 Ước tính kế toán

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

#### 3.2 Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ

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



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

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

Tất cả các nghiệp vụ và 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 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



### **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 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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Tiền mặt	3.469.104.274	1.816.224.749
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.574.860.918	32.724.712.694
Các khoản tương đương tiền	17.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>48.043.965.192</b>	<b>36.540.937.443</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TANG ĐÔNG SƠN  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN/HN

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	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
<b>Cổ phiếu</b>	-	-	-	-	-
Công ty CP Phát triển Công nghiệp Đông Quang	-	-	28.000.000.000	-	(i)
<b>Cộng</b>	-	-	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
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	16.000.000.000	16.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
	<b>16.000.000.000</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>11.000.000.000</b>

(i) Tại thời điểm 30/06/2025, Công ty có khoản tiền gửi có kỳ hạn 4 tháng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô với lãi suất 2,3%/năm.

**4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối kỳ 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
<b>Cộng</b>	<b>85.267.655.746</b>	<b>194.688.739.842</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b>	<b>250.585.629</b>	<b>443.968.129</b>

**4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ 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
<b>Cộng</b>	<b>130.075.886.511</b>	<b>85.491.362.350</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>



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

**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	-
<b>Cộng</b>	<b>50.534.733.312</b>	<b>-</b>	<b>17.657.846.678</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b>	<b>33.750.000.000</b>		<b>-</b>	

**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	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.000.000</b>	<b>-</b>

**4.7 Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc 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	-
<b>Cộng</b>	<b>61.684.600.839</b>	<b>-</b>	<b>49.180.139.243</b>	<b>-</b>

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

	Số cuối kỳ 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 Sò	3.929.474.951	196.391.002
Các công trình dự án khác	15.346.872.867	10.781.870.178
	<b>61.684.600.839</b>	<b>49.180.139.243</b>



4.8	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	Thời gian quá hạn	Giá gốc 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		
			<b>7.450.441.235</b>	<b>7.450.441.235</b>		<b>7.450.441.235</b>	<b>7.450.441.235</b>		

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 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 - 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 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 MÒN					
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 1.664.999.759 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.



**4.10 Tài sản cố định vô hình**

	Chương trình phần mềm VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu kỳ	58.300.000	58.300.000
Số dư cuối kỳ	58.300.000	58.300.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
Số dư đầu kỳ	58.300.000	58.300.000
Số dư cuối kỳ	58.300.000	58.300.000
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 58.300.000 VND, tại 01/01/2025 là 58.300.000 VND.

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 0 VND, tại ngày 01/01/2025 là 0 VND.

**4.11 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
<b>Cộng</b>	<b>307.424.765</b>	<b>651.166.044</b>

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

**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 trị ghi sổ VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>124.080.600.000</b>	<b>240.229.712.417</b>	<b>-</b>	<b>247.755.066.241</b>
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	124.080.600.000	240.229.712.417	(i)	247.755.066.241
<b>Cộng</b>	<b>124.080.600.000</b>	<b>240.229.712.417</b>	<b>-</b>	<b>247.755.066.241</b>

**Giá trị hợp lý**

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

**4.13 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị 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
<b>Cộng</b>	<b>70.930.000.312</b>	<b>70.930.000.312</b>	<b>131.099.235.889</b>	<b>131.099.235.889</b>



**4.14 Người mua trả tiền trước**

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

	Số cuối kỳ 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
	<b>85.757.425.106</b>	<b>83.729.160.307</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</b>	<b>1.433.910.992</b>	<b>1.433.910.992</b>

**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	-
	<b>91.118.663.016</b>	<b>79.886.615.725</b>

**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
	<b>5.891.944.406</b>	<b>6.018.917.972</b>

**4.16 Phải trả ngắn hạn khác**

**4.16.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ 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
	<b>23.041.400.132</b>	<b>33.869.004.460</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b>	<b>20.428.423.400</b>	<b>27.463.171.065</b>

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

4.16.2 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Nhận ký quỹ, ký cược	100.000.000	100.000.000
	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>



## 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	17.521.865	3.193.281.206	18.159.931	-	3.191.724.646
Thuế thu nhập cá nhân	-	26.187.464	222.796.279	151.858.183	-	97.125.560
Thuế môn bài	-	-	10.000.000	10.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	9.028.346	9.028.346	-	-
<b>Cộng</b>	<b>918.494</b>	<b>52.387.942</b>	<b>5.912.108.095</b>	<b>2.669.438.154</b>	<b>-</b>	<b>3.294.139.389</b>

**4.18 Vay và nợ thuê tài chính****4.18.1 Vay và nợ thuê 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
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>126.504.476.951</b>	<b>126.504.476.951</b>	<b>146.795.464.938</b>	<b>140.169.492.118</b>	<b>119.878.504.131</b>	<b>119.878.504.131</b>
Ngân 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 Láng Hạ (i)						
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 Đinh (iii)	76.614.201.939	76.614.201.939	120.027.465.831	117.253.631.600	73.840.367.708	73.840.367.708
Công ty TNHH Hoàn Hảo (iv)	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP VPBank - CN Kinh Đô (v)	8.308.506.234	8.308.506.234	10.608.506.234	2.300.000.000	-	-
Vay cá nhân (vi)	470.000.000	470.000.000	-	60.000.000	530.000.000	530.000.000
<b>Cộng</b>	<b>126.504.476.951</b>	<b>126.504.476.951</b>	<b>146.795.464.938</b>	<b>140.169.492.118</b>	<b>119.878.504.131</b>	<b>119.878.504.131</b>

**4.18.2 Vay và nợ thuê 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
Ngân 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
<b>Cộng</b>	<b>708.348.000</b>	<b>708.348.000</b>	<b>-</b>	<b>3.777.076.000</b>	<b>4.485.424.000</b>	<b>4.485.424.000</b>



**Thông tin chi tiết các khoản vay**

(i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-202401292 ngày 4/1/2024 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 số 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/HĐTD/PDL ngày 18/08/2023 và văn bản sửa đổi số 150/2023/HĐTD/PDL/SDBS/01 ngày 28/11/2024 giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành, hạn mức tín dụng là 8,5 tỷ đồng, thời hạn mỗi khoản vay không quá 9 tháng và lãi suất vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/12738127/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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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, số 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, số 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, số 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 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 và 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 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/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 tắt 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 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.



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

Mẫu số B 09 – DN/HN

**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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>396.852.688</b>	<b>72.505.458.535</b>	<b>4.902.211.228</b>	<b>177.804.522.451</b>
Tăng trong năm					
- Lợi nhuận trong năm	-	-	52.991.006.474	35.524.355	53.026.530.829
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>396.852.688</b>	<b>125.496.465.009</b>	<b>4.937.735.583</b>	<b>230.831.053.280</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>396.852.688</b>	<b>125.496.465.009</b>	<b>4.937.735.583</b>	<b>230.831.053.280</b>
- Lãi trong kỳ			27.818.669.460	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)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>396.852.688</b>	<b>153.173.057.824</b>	<b>202.331.707</b>	<b>253.772.242.219</b>

**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%
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	100.000.000.000	100.000.000.000

**4.19.4 Cổ phiếu**

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



**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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
	<b>114.671.998.757</b>	<b>190.727.446.973</b>
<b>Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.1)</b>	<b>(311.938.394)</b>	<b>1.683.362.890</b>

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

	Kỳ này 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
<b>Cộng</b>	<b>103.957.277.806</b>	<b>180.705.287.546</b>

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này 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	-
<b>Cộng</b>	<b>526.264.414</b>	<b>581.236.360</b>

**5.4 Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	3.942.368.773	3.018.119.842
<b>Cộng</b>	<b>3.942.368.773</b>	<b>3.018.119.842</b>

**5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này 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
<b>Cộng</b>	<b>5.618.896.535</b>	<b>7.800.435.250</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>163.726.365</b>	<b>1.059.091.813</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>227.005.061</b>	<b>249.857.203</b>

**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	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>18.159.931</b>	<b>580.241.245</b>



**5.9 Lãi cơ bản/ Lãi suy giảm trên Cổ phiếu**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	27.818.669.460	11.514.267.166
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	27.818.669.460	11.514.267.166
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(178.272.000)	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.800</b>	<b>1.151</b>
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm (i)	25.000.000	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>795</b>	<b>1.151</b>

(i) Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DHS ngày 24/07/2025, Công ty dự kiến chào bán 25.000.000 Cổ phiếu ra công chúng cho Cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

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

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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	146.795.464.938	78.961.125.470
	<b>146.795.464.938</b>	<b>78.961.125.470</b>

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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	143.946.568.118	86.272.429.575
	<b>143.946.568.118</b>	<b>86.272.429.575</b>

**7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

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

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

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:**

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này 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 Thùy 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
<b>Các giao dịch khác</b>			
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 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
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:



<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Doanh thu xây dựng công trình	-	1.683.362.890
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	Doanh thu xây dựng công trình	(311.938.394)	-
		<b>(311.938.394)</b>	<b>1.683.362.890</b>

<b>Các giao dịch khác</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
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**

		<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Phải thu tiền thi công công trình	250.585.629	443.968.129
		<b>250.585.629</b>	<b>443.968.129</b>

	<b>Nội dung</b>	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
<b>Phải thu khác</b>			
Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Phải thu tiền cổ tức	33.750.000.000	-
		<b>33.750.000.000</b>	<b>-</b>

	<b>Nội dung</b>	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>			
Xí nghiệp 11 - Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Trả trước tiền thi công	1.433.910.992	1.433.910.992
		<b>1.433.910.992</b>	<b>1.433.910.992</b>

	<b>Nội dung</b>	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
<b>Phải trả khác</b>			
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc phòng	Phải trả khác	20.428.423.400	27.366.707.918
	Cổ tức phải trả	-	96.463.147
		<b>20.428.423.400</b>	<b>27.463.171.065</b>

**7.2. Thông tin về bộ phận**

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

**7.3. Các 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