



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 24/CBTT-TSA

Ninh Bình, ngày 10 tháng 03 năm 2026
Ninh Bình, March 10, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission*
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/
Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn/
Truong Son Investment and Construction Joint Stock Company.

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: TSA.

- Địa chỉ/*Address*: Khu công nghiệp Châu Sơn, Phường Châu Sơn, Tỉnh Ninh Bình/
Chau Son Industrial Park, Chau Son Ward, Ninh Binh Province.

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 0226.221.0666

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 của Công ty/ *The Company's audited financial statements for 2025.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/03/2026 tại đường dẫn <http://www.truongsonhn.com.vn/> /*This information was published on the company's website on March 10, 2026, as in the link http://www.truongsonhn.com.vn/*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Báo cáo tài chính đã kiểm toán
2025/ *Audited Financial Statement 2025*

Đại diện tổ chức/ Organization representative
Người UQ CBTT/ *Person authorized to disclose information*

Đặng Thị Chinh

Số: 23/CV-TSA

Ninh Bình, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Vv: Giải trình sự chênh lệch LNST tại
BCTC đã kiểm toán 2025

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn

Địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp Châu Sơn, Phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.

Điện thoại liên hệ: 02262.210.666

Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <https://truongsonghn.com.vn/>

- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 và đã kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn xin gửi giải trình với nội dung sau:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

- Đối với BCTC đã kiểm toán năm 2024, Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty là 23.543.117.683 đồng.
- Đối với BCTC đã kiểm toán năm 2025, Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty là 27.484.014.579 đồng. So với cùng kỳ năm trước, LNST của Công ty tăng 16,74%.

Nguyên nhân:

- Do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2025 tăng so với năm 2024 dẫn đến Lợi nhuận sau thuế tăng.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung thông tin đã công bố./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP

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

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐOÀN VĂN THÀNH

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

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 08 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 12 tháng 08 năm 2025 do phòng doanh nghiệp – Sở Tài Chính tỉnh Ninh Bình cấp. Công ty được chuyển đổi loại hình từ Công ty TNHH 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 năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Chu Hải Yến	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Hoàng Thị Thảo	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thỏa	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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 năm tài chính 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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. Trong việc lập báo cáo tài chính 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 của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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. 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.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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.

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 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 08/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Ông Đoàn Văn Thành

Tổng Giám đốc

Ninh Bình, ngày 06 tháng 03 năm 2026

Số: 26061/2025/BCTC/IAVHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 03 năm 2026, từ trang 5 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và các thuyết minh Báo cáo tài chính 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 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



NGUYỄN THỊ THỦY

Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4057-2024-283-1

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

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2026

ĐỖ THI THU HUYỀN

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2991-2024-283-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		473.438.485.241	449.292.431.882
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	156.018.240.067	123.206.220.051
1. Tiền	111		45.544.096.727	123.206.220.051
2. Các khoản tương đương tiền	112		110.474.143.340	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.226.186.596	3.142.990.803
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	7.226.186.596	3.142.990.803
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		266.707.641.043	234.659.240.978
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	220.940.728.578	232.604.528.858
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	45.196.115.748	5.292.625.370
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	9.116.659.608	450.000.000
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(8.545.862.891)	(3.687.913.250)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	43.341.550.651	86.397.093.362
1. Hàng tồn kho	141		43.341.550.651	86.397.093.362
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		144.866.884	1.886.886.688
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.8	144.866.884	1.886.886.688
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		208.265.419.503	193.837.714.002
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		5.370.974.558	8.570.974.558
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3	5.370.974.558	8.570.974.558
II. Tài sản cố định	220		138.281.069.692	148.128.126.640
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	138.281.069.692	148.128.126.640
- Nguyên giá	222		298.769.556.276	300.074.915.995
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(160.488.486.584)	(151.946.789.355)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		58.789.756.934	32.490.867.752
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	58.789.756.934	32.490.867.752
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.823.618.319	4.647.745.052
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	5.823.618.319	4.647.745.052
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		681.703.904.744	643.130.145.884

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		242.358.430.698	246.892.686.417
I. Nợ ngắn hạn	310		242.358.430.698	240.775.138.194
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	80.533.488.584	128.459.388.230
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	88.002.680.880	32.413.201.236
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	2.976.916.229	2.965.964.261
4. Phải trả người lao động	314		2.042.222.210	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	219.644.662	256.441.873
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	333.558.592	-
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	68.236.152.145	76.666.375.198
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.767.396	13.767.396
II. Nợ dài hạn	330		-	6.117.548.223
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	-	6.117.548.223
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		439.345.474.046	396.237.459.467
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	439.345.474.046	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		35.221.534.046	46.237.459.467
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		7.737.519.467	22.862.341.784
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		27.484.014.579	23.375.117.683
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		681.703.904.744	643.130.145.884



Người lập biểu
Nguyễn Thị Hằng



Kế toán trưởng
Đặng Thị Chinh

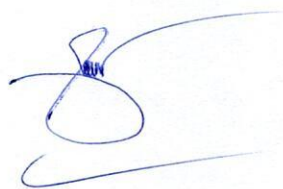


Tổng Giám đốc
Đoàn Văn Thành
Ninh Bình, Việt Nam
Ngày 06 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	714.720.666.788	654.222.770.225
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	1.373.000.300	1.556.018.323
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		713.347.666.488	652.666.751.902
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	645.467.563.782	593.252.259.362
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		67.880.102.706	59.414.492.540
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	1.035.252.872	492.282.398
7. Chi phí tài chính	22	6.5	4.341.804.618	5.212.631.201
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.322.786.575	5.212.631.201
8. Chi phí bán hàng	25	6.6	6.354.628.269	6.754.266.953
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	23.990.402.830	18.721.365.513
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		34.228.519.861	29.218.511.271
11. Thu nhập khác	31	6.8	257.530.275	390.168.229
12. Chi phí khác	32	6.9	25.119.328	49.597.556
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		232.410.947	340.570.673
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		34.460.930.808	29.559.081.944
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	6.976.916.229	6.015.964.261
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		27.484.014.579	23.543.117.683
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	704	668
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.11	704	607



Người lập biểu
Nguyễn Thị Hằng



Kế toán trưởng
Đặng Thị Chinh



Tổng Giám đốc
Đoàn Văn Thành
Ninh Bình, Việt Nam
Ngày 06 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		34.460.930.808	29.559.081.944
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02		21.488.360.315	20.571.601.286
- Các khoản dự phòng	03		4.857.949.641	2.544.285.102
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(98.236.870)	10.611.182
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.174.007.049)	(749.105.112)
- Chi phí lãi vay	06		4.322.786.575	5.212.631.201
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		63.857.783.420	57.149.105.603
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(31.994.329.902)	(17.886.346.027)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		43.055.542.711	6.078.451.959
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(3.777.226.564)	57.308.880.498
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.175.873.267)	(68.874.448)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.036.708.580)	(5.276.607.986)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.965.964.261)	(5.824.510.855)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		58.963.223.557	91.480.098.744
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(24.318.243.521)	(9.720.223.338)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		256.009.090	357.500.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.083.195.793)	(22.223.843.437)
4. Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ khác	24		-	22.092.428.597
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		917.997.959	492.282.398
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27.227.432.265)	(9.001.855.780)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		34.874.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	152.554.928.471	167.355.870.334
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(167.102.699.747)	(192.488.424.366)
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		1.076.228.724	(25.132.554.032)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		32.812.020.016	57.345.688.932
Tiền và tương đương tiền đầu năm	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 năm (70=50+60+61)	70		156.018.240.067	123.206.220.051



Người lập biểu
Nguyễn Thị Hằng



Kế toán trưởng
Đặng Thị Chinh



Tổng Giám đốc
Đoàn Văn Thành
Ninh Bình, Việt Nam
Ngày 06 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 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 08 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 12 tháng 08 năm 2025 do phòng doanh nghiệp – Sở Tài Chính tỉnh Ninh Bình cấp. Công ty được chuyển đổi loại hình từ Công ty TNHH 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 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 12 tháng 08 năm 2025 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2025 là: 171 người (ngày 01 tháng 01 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

Số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

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

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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 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. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH NHƯNG CHƯA CÓ HIỆU LỰC

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước);
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 05 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200;
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200;
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt 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.

4.2. 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 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.

4.3. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính 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 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 chín 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 nên Công ty thường xuyên giao dịch.

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

4.4. 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.

4.5. 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. 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 các khoản đầu tư.

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.

4.6. 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 khế 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 làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.7. 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 cùng 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 năm:

- 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 năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

4.8. 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 Số năm
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

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. 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 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.

4.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế 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.

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. 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 quá 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 sau 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 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.

4.16. 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 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.

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 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 năm 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 năm 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 thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo, và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

4.17. 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 năm.

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

4.18. 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.

4.19. 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.

4.20. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, tỷ giá hối đoái...

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

4.21. 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 năm. 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 năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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.

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

4.22. 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 năm.

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.

4.23 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 thuê 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.

4.24 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 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

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 cùng 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.

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.124.759.000	4.209.971.972
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	44.419.337.727	118.996.248.079
Các khoản tương đương tiền (i)	110.474.143.340	-
	156.018.240.067	123.206.220.051

(i) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tiết kiệm tại các Ngân hàng, thời hạn từ 01 đến 03 tháng.

5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	7.226.186.596	7.226.186.596	3.142.990.803	3.142.990.803
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	7.226.186.596	7.226.186.596	3.142.990.803	3.142.990.803
	7.226.186.596	7.226.186.596	3.142.990.803	3.142.990.803

(i) Tại ngày 31/12/2025, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị là 7.226.186.596 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Quân đội với lãi suất từ 5,4%/năm đến 6,3%/năm.

5.3. Phải thu khách hàng

5.3.1. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ban quản lý dự án Lưới điện Hà Nội - Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hà Nội	58.787.006.064	711.405.455
Ban quản lý dự án các công trình điện miền Trung - Chi nhánh Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia	16.856.319.027	-
Ban quản lý dự án Phát triển Điện lực Công ty Cổ phần Thái Bình Dương	10.519.430.997	39.870.524.133
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Tân Việt	15.139.653.245	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
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Việt Hà Nội	7.893.152.480	13.843.152.480
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây lắp Hà Đông	9.985.704.710	9.335.105.910
Công ty Điện lực Mỹ Đức	-	9.299.665.933
Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam	3.200.000.000	1.200.000.000
Phải thu khách hàng khác	86.732.994.259	130.179.964.124
	220.940.728.578	232.604.528.858

5.3.2. Phải thu dài hạn khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Hai pha Việt Nam (i)	5.370.974.558	8.570.974.558
	5.370.974.558	8.570.974.558

(i) Theo Hợp đồng 03/2020/HĐXL/HP-TS ngày 01/08/2020 và PLHĐ số 01 ngày 02/01/2022, PLHĐ 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 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 2026	3.200.000.000
Năm 2027	5.370.974.558
Tổng cộng	8.570.974.558

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Vinael	12.000.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Miền Bắc - Mibaco	8.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cấp điện và hệ thống LS - Vina	4.172.276.973	-
Công ty cổ phần dây và cáp điện Việt Thái	3.965.907.090	-
Công ty TNHH Dây và cáp điện Trường Thịnh	70.000	1.663.432.536
Công ty Cổ phần Cơ khí Kiên Giang	-	1.058.400.000
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Đức Khải	-	686.027.559
Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Tiến Phát	-	775.202.091
Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	17.057.861.685	1.109.563.184
	45.196.115.748	5.292.625.370

5.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Phải thu khác (i)	800.148.000	-	450.000.000	-
- Tạm ứng (ii)	8.281.511.608	-	-	-
+ Lê Hải Thanh	800.539.000	-	-	-
+ Ngô Mạnh Hùng	671.098.500	-	-	-
+ Lê Ngọc Toàn	647.401.173	-	-	-
+ Vũ Văn Đại	1.523.904.500	-	-	-
+ Trần Gia Thuận	1.034.517.982	-	-	-
+ Các đối tượng	3.604.050.453	-	-	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký	35.000.000	-	-	-
	9.116.659.608	-	450.000.000	-

- (ii) Khoản tạm ứng cho Ban quản lý dự án phát triển điện lực để chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng VT2, VT7A, 7B, 7C cho các hộ dân theo công văn số 2053/BDADL- ĐHDA1 ngày 14/06/2024.
- (iii) 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 Mây, Đường dây 500KV Đức Hòa – Chợ Thành; 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,...

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

5.6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Dự phòng VND	Thời gian quá hạn	Số đầu năm		Dự phòng VND
		Giá gốc VND	Giá gốc VND			Giá gốc VND	Giá gốc VND	
Tổng giá trị các khoản phải thu								
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Việt Hà Nội	1 - 2 năm	7.893.152.480	(1.578.630.496)			7.893.152.480		-
Công ty cổ phần phát triển năng lượng Thủ Đức	Trên 3 năm	151.761.080	(151.761.080)			151.761.080		-
Công ty cổ phần xây dựng và nội thất Thăng Long	Trên 3 năm	466.109.600	(466.109.600)			466.109.600		-
Công ty TNHH điện Sóng Thương	Trên 3 năm	800.000.000	(800.000.000)			800.000.000		-
Công ty TNHH May mặc Thương mại Dịch vụ Hoàng Anh	1 - 2 năm	786.051.280	(393.025.640)			786.051.280		-
Công ty Cổ phần Cầu kiện bê tông Nam Hồng	1 - 2 năm	285.349.580	(142.674.790)			285.349.580		-
Công ty Cổ phần Xây dựng SAS	Trên 3 năm	838.949.825	(838.949.825)		2 - 3 năm	838.949.825		(838.949.825)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hoàng Tiến Phát	Trên 3 năm	1.524.079.470	(1.524.079.470)		1 - 2 năm	1.524.079.470		(762.039.735)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Công nghiệp Việt	2 - 3 năm	431.124.400	-		1 - 2 năm	431.124.400		(215.562.200)
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Việt	Trên 3 năm	492.488.510	(492.488.510)		2 - 3 năm	492.488.510		(492.488.510)
Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Thương mại Tân Việt Phát	Trên 3 năm	689.306.000	(689.306.000)		1 - 2 năm	689.306.000		(344.653.000)
Công ty Cổ phần Xây lắp ALPHA	Trên 3 năm	243.387.000	(243.387.000)		2 - 3 năm	243.387.000		(243.387.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây lắp K18	Trên 3 năm	283.780.000	(283.780.000)		trên 3 năm	283.780.000		(283.780.000)
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	941.670.480	(941.670.480)		1 - 2 năm	941.670.480		(507.052.980)
		15.827.209.705	(8.545.862.891)			15.827.209.705		(3.687.913.250)

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

Mẫu số B 09 - DN

5.7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	12.863.071.237	-	17.530.705.822	-
Chi phí SXKD dở dang	17.365.409.301	-	58.523.886.964	-
+ Xây lắp đường dây 110KV và TBA 110KV Dự án đường dây và TBA 110KV Thịnh Long	4.054.876.938	-	-	-
+ Xây dựng 02 xuất tuyến 22kV sau TBA 110kV Đồng Văn 3, cấp điện cho KCN Đồng Văn 3 mở rộng	2.943.816.355	-	-	-
+ Công trình: Đường dây 500KV Đức Hoà - Chơn Thành	1.120.002.878	-	8.529.095.221	-
+ Gói KFW-HNPC-DA-W01: Xây lắp Tiểu dự án Cải tạo lưới điện Hà Nội giai đoạn 3 - Huyện Đông Anh	1.354.082.366	-	2.390.498.844	-
+ Cải tạo đường dây 220kV NĐ Phả Lại – Bắc Giang 1 mạch thành 2 mạch	769.879.644	-	3.393.741.418	-
+ Đường dây 110kV Long Xuyên 2 – An Châu – Cái Dầu	388.718.065	-	13.363.253.762	-
+ Đường dây 110kV Tịnh Biên - Hà Tiên	-	-	12.207.781.428	-
+ Công trình Lắp đặt biến áp thứ 2 Trạm biến áp 220KV Thái Thụy + Nhà bè	5.935.593	-	9.184.551.393	-
+ 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	6.728.097.462	-	8.077.881.658	-
Thành phẩm	13.109.352.613	-	10.309.043.076	-
Hàng hóa	3.717.500	-	33.457.500	-
	43.341.550.651	-	86.397.093.362	-

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

Mẫu số B 09 - DN

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

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp/Đã khấu trừ	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	58.133.945.790	58.133.945.790	-	-
Thuế GTGT vắng lại (i)	-	1.886.886.688	3.916.078.179	2.174.058.375	144.866.884	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	5.681.947.085	5.681.947.085	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.965.964.261	-	6.976.916.229	6.965.964.261	-	2.976.916.229
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	958.457.500	958.457.500	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	1.193.037.000	1.193.037.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	353.000.000	353.000.000	-	-
	2.965.964.261	1.886.886.688	77.216.381.783	75.463.410.011	144.866.884	2.976.916.229

(i) Công ty kê khai thuế GTGT vắng lại 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. Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

Mẫu số B 09 - DN

5.9. 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
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu năm	131.448.464.623	122.532.951.912	44.438.751.278	1.654.748.182	300.074.915.995
Tăng trong năm	3.393.576.408	3.450.750.000	3.580.392.182	1.216.584.777	11.641.303.367
- Đầu tư XDCB hoàn thành	3.393.576.408	-	-	-	3.393.576.408
- Mua trong năm	-	3.450.750.000	3.580.392.182	1.216.584.777	8.247.726.959
Giảm trong năm	(7.017.998.848)	(5.928.664.238)	-	-	(12.946.663.086)
- Thanh lý, nhượng bán	(7.017.998.848)	(5.928.664.238)	-	-	(12.946.663.086)
Số cuối năm	127.824.042.183	120.055.037.674	48.019.143.460	2.871.332.959	298.769.556.276
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu năm	64.155.532.901	60.733.136.592	26.168.655.917	889.463.945	151.946.789.355
Tăng trong năm	8.264.757.914	10.732.360.202	2.285.723.650	205.518.549	21.488.360.315
- Khấu hao trong năm	8.264.757.914	10.732.360.202	2.285.723.650	205.518.549	21.488.360.315
Giảm trong năm	(7.017.998.848)	(5.928.664.238)	-	-	(12.946.663.086)
- Thanh lý, nhượng bán	(7.017.998.848)	(5.928.664.238)	-	-	(12.946.663.086)
Số cuối năm	65.402.291.967	65.536.832.556	28.454.379.567	1.094.982.494	160.488.486.584
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
- Tại ngày đầu năm	67.292.931.722	61.799.815.320	18.270.095.361	765.284.237	148.128.126.640
- Tại ngày cuối năm	62.421.750.216	54.518.205.118	19.564.763.893	1.776.350.465	138.281.069.692

- Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là : 56.940.210.672 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là : 53.370.251.441 VND)
- Giá trị còn lại cuối năm của Tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 86.502.664.444 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 92.830.658.983 VND)

5.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
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 lớn Nhà máy sản xuất cột, cọc bê tông dự ứng lực	-	545.032.723
- Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 30m3/ngày đêm thuộc dự án "Nhà máy sản xuất xuất cột, cọc bê tông dự ứng lực"	-	545.032.723
Nhà máy sản xuất cột, cọc bê tông dự ứng lực - xây dựng mở rộng sản xuất cọc, cột số 2 (ii)	26.843.921.905	-
	58.789.756.934	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 Phường Phủ Vân, 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 31/12/2025: 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 theo tờ trình số 438/TTr-STN&MT ngày 20/10/2023 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam.

(ii) Dự án đầu tư xây dựng: Nhà máy sản xuất cột, cọc bê tông ly tâm dự ứng lực – Công trình: Xây dựng xưởng sản xuất cọc, cột số 2:

- Tên công trình: Xây dựng xưởng sản xuất cọc, cọc bê tông ly tâm dự ứng lực số 2 thuộc dự án: Nhà máy sản xuất cột, cọc bê tông dự ứng lực;
- Địa điểm xây dựng: KCN Châu Sơn, Phường Châu Sơn, Tỉnh Ninh Bình
- Mục đích: Công ty hiện đang có 01 xưởng sản xuất cọc bê tông ly tâm dự ứng lực, 02 xưởng sản xuất cột điện bê tông ly tâm dự ứng lực gồm xưởng số 1 và xưởng số 2. Tuy nhiên, sản phẩm sản xuất không kịp cung cấp cho thị trường xây dựng nên Công ty xây dựng thêm;
- Tổng vốn đầu tư tạm tính: 138.580.000.000 đồng;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2025: Hạng mục xây dựng đạt 70% kế hoạch, các mục còn lại đạt 60% kế hoạch. Dự án dự kiến hoàn thành vào 30/06/2026.

5.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	909.187.753	178.621.293
Chi phí sửa chữa, cải tạo	775.708.266	207.055.559
Chi phí xây dựng hạ tầng	4.138.722.300	4.262.068.200
	5.823.618.319	4.647.745.052

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Jiangsu Haiheng Building-Materials Machinery Company Limited	11.917.601.560	11.917.601.560	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Thành Nam	4.284.705.792	4.284.705.792	4.251.813.033	4.251.813.033
- Công ty TNHH Vật liệu điện và Xây lắp Thanh Xuân	4.679.742.760	4.679.742.760	4.422.178.277	4.422.178.277
- Công ty TNHH Xây lắp điện và Dịch vụ Thương mại Đức Thắm	2.505.760.916	2.505.760.916	6.418.327.579	6.418.327.579
- Công ty Cổ phần GVI	-	-	15.933.044.060	15.933.044.060
- Công ty TNHH Chế tạo cột 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
- Các đối tượng khác	57.145.677.556	57.145.677.556	80.555.582.850	80.555.582.850
	80.533.488.584	80.533.488.584	128.459.388.230	128.459.388.230

5.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi nhánh Tổng công ty Điện lực Miền Nam TNHH - Ban Quản lý dự án Lưới điện Miền Nam	21.602.750.311	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn TELIN	11.365.372.570	-
Chi nhánh Tổng Công ty điện lực Miền Nam TNHH - Ban quản lý dự án điện lực Miền Nam	27.337.129.641	-
Ban quản lý đầu tư, phát triển đô thị và quỹ đất khu vực 2	8.682.787.988	-
Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH	-	14.222.290.281
Công ty Điện lực Hà Nam - Chi nhánh Tổng công ty Điện lực Miền Bắc	-	5.632.367.504
Ban Quản lý Dự án Truyền tải điện - Chi nhánh Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc gia	-	4.261.788.170
Công ty điện lực Bắc Ninh - Chi nhánh Tổng Công ty điện lực Miền Bắc	-	3.370.079.187
Các đối tượng khác	19.014.640.370	4.926.676.094
	88.002.680.880	32.413.201.236

5.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay phải trả	162.644.662	176.441.873
Chi phí khác	57.000.000	80.000.000
	219.644.662	256.441.873

5.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Bảo hiểm xã hội	249.655.150	-
Bảo hiểm y tế	44.937.927	-
Bảo hiểm tai nạn nghề nghiệp	4.993.103	-
Bảo hiểm thất nghiệp	19.972.412	-
Phải trả, phải nộp khác	14.000.000	-
	333.558.592	-

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

Mẫu số B 09 - DN

5.16. Vay và nợ thuế tài chính	Số đầu năm						Trong năm			Số cuối năm		
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm		Giá trị		Số có khả năng trả nợ	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
5.16.1. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn												
Vay ngắn hạn	73.785.463.106		73.785.463.106		152.554.928.471		161.340.875.563		64.999.516.014		64.999.516.014	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (i)	16.318.550.225		16.318.550.225		47.998.044.987		60.623.440.282		3.693.154.930		3.693.154.930	
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hà Nam (ii)	38.183.431.479		38.183.431.479		64.450.726.984		62.449.383.854		40.184.774.609		40.184.774.609	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (iii)	19.283.481.402		19.283.481.402		40.106.156.500		38.268.051.427		21.121.586.475		21.121.586.475	
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 4.16.2)	2.880.912.092		2.880.912.092		6.117.548.223		5.761.824.184		3.236.636.131		3.236.636.131	
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	76.666.375.198		76.666.375.198		158.672.476.694		167.102.699.747		68.236.152.145		68.236.152.145	

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 01/2025/3586897/HĐTD ngày 24 tháng 10 năm 2025. 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 khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:
- Các hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/3586897/HĐBP, 02/2019/3586897/HĐBP ngày 11/06/2019 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/HĐBP, 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, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam 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 Hà Nam cấp ngày 15/03/2019. Theo hợp đồng thế chấp số 02/2019/358897/HĐBĐ, tài sản thế chấp là toàn bộ máy móc thiết bị của 2 dây chuyền sản xuất cột điện bê tông dự ứng lực của Công ty, chi tiết theo phụ lục hợp đồng kèm theo. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 8.000.000.000 đồng.

(ii) Là khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hà Nam theo đồng tin dụng số 337947.25.770.2145251.TD ngày 01 tháng 10 năm 2025. Hạn mức tín dụng: 350.000.000.000 đồng, hạn mức cho vay: 100.000.000.000 đồng thời hạn cấp tín dụng từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 09/09/2026. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình, sản xuất cột 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 hóa, quyền đòi nợ hình thành từ Phương án MB tài trợ theo Hợp đồng thế chấp số 236675.24.770.2145251.BD ngày 15/08/2024;
- Bất động sản là Công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 1 tại Khu công nghiệp Châu Sơn, Phường Châu Sơn, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam (Nay là Khu công nghiệp Châu Sơn, Phường Phủ Lý, Tỉnh Ninh Bình) theo GCN Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 770523 do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 04/07/2023 và Hợp đồng thuê đất số 13/HĐTĐ ngày 13/03/2019 giữa UBND tỉnh Hà Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn;
- Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 13/HĐTĐ 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 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/HĐTĐ ngày 13/03/2019.

(iii) Là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng tín dụng số 63/25/HĐCTD/HNA ngày 23 tháng 09 năm 2025 Hạn mức tín dụng : 50.000.000.000 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 65/25/HĐTCT/HNA ký ngày 22/09/2025 giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và Bà Hoàng Kim Huệ - Bên liên quan;
- Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 365/22/HĐTCT/NQ71 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 498/234DTC/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.

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

Mẫu số B 09 - DN

5.16.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn	8.998.460.315	8.998.460.315	-	5.761.824.184		
Ngân hàng TMCP Quân đội	7.398.460.315	7.398.460.315	-	4.161.824.184	3.236.636.131	3.236.636.131
- Chi nhánh Hà Nam (iv)						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	1.600.000.000	1.600.000.000	-	1.600.000.000	-	-
<u>Trong đó:</u>	8.998.460.315	8.998.460.315	-	5.761.824.184	3.236.636.131	3.236.636.131
Số phải trả trong vòng 12 tháng:	2.880.912.092	2.880.912.092			3.236.636.131	3.236.636.131
Nợ dài hạn đến hạn trả	2.880.912.092	2.880.912.092			3.236.636.131	3.236.636.131
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hà Nam (iv)	2.080.912.092	2.080.912.092			3.236.636.131	3.236.636.131
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	800.000.000	800.000.000			-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	6.117.548.223	6.117.548.223				

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 6 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, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. 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 từng 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, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;
 - Hệ thống máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai theo hợp đồng số HDKT/HP-TS-10042019 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 CNQSDĐ số CR/160619 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, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.
- Hợp đồng tín dụng số 48488.21.770.2145251.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 từng 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 Yogiart 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 từng 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;
 - Trạm trộn bê tông HKT90, công suất 90m³/h theo hợp đồng số 22042019/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-10042019 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 tăng sôi công suất 4 tấn/giờ theo hợp đồng số HDKT/BNC&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.

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

Trong vòng 1 năm
Trong năm thứ hai
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm

Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng

Số phải trả sau 12 tháng

Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
3.236.636.131	2.880.912.092
-	6.117.548.223
-	-
3.236.636.131	8.998.460.315
3.236.636.131	2.880.912.092
-	6.117.548.223

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

Mẫu số B 09 - DN

5.17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng 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 năm nay	350.000.000.000	-	46.237.459.467	396.237.459.467
Tăng vốn trong năm(i)	54.249.940.000	(126.000.000)	54.123.940.000	54.123.940.000
Lãi trong năm	-	-	27.484.014.579	27.484.014.579
Phân phối lợi nhuận (ii)	-	-	(38.499.940.000)	(38.499.940.000)
Số dư cuối năm nay	404.249.940.000	(126.000.000)	35.221.534.046	439.345.474.046

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

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/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 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
Tổng cộng	5.424.994	54.249.940.000

Đến thời điểm ngày 31/12/2025, 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 cổ đông số 89/NQ-TSA ngày 25 tháng 04 năm 2025 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Số tiền (VND)
- Trả cổ tức bằng tiền mặt tỷ lệ 5% tương đương	19.250.000.000
- Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức tỷ lệ 5% tương đương	19.249.940.000
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

5.17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	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%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	54.249.940.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	404.249.940.000	350.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	38.499.940.000	-

5.17.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm 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

5.17.5. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	46.237.459.467	22.862.341.784
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	27.484.014.579	23.543.117.683
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm	73.721.474.046	46.405.459.467
Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:	(38.499.940.000)	(168.000.000)
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS	-	(168.000.000)
- Chia cổ tức	(38.499.940.000)	-
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối năm	<u>35.221.534.046</u>	<u>46.237.459.467</u>

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	366.780.283.026	291.197.777.283
Doanh thu xây lắp	347.940.383.762	363.024.992.942
	<u>714.720.666.788</u>	<u>654.222.770.225</u>

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giảm giá hàng bán	360.300	1.409.974.323
Hàng bán bị trả lại	1.372.640.000	146.044.000
	<u>1.373.000.300</u>	<u>1.556.018.323</u>

6.3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	317.791.722.272	331.446.045.136
Giá vốn hàng bán hàng hóa, thành phẩm đã bán	327.675.841.510	261.806.214.226
	<u>645.467.563.782</u>	<u>593.252.259.362</u>

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	917.997.959	492.282.398
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	117.254.913	-
	<u>1.035.252.872</u>	<u>492.282.398</u>

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

Mẫu số B 09 - DN

6.5. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	4.322.786.575	5.212.631.201
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	19.018.043	-
	4.341.804.618	5.212.631.201

6.6. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.330.789.703	3.815.526.183
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	55.929.130	49.647.491
Chi phí khấu hao tài sản cố định	509.570.725	438.954.757
Chi phí dịch vụ mua ngoài	519.151.733	595.094.892
Chi phí khác bằng tiền	2.939.186.978	1.855.043.630
	6.354.628.269	6.754.266.953

6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	9.831.834.445	7.524.145.527
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.300.829.521	968.963.091
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	350.384.382	1.092.270.093
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.634.758.037	1.642.668.326
Thuế, phí và lệ phí	848.371.320	1.196.037.000
Chi phí dự phòng	5.541.250.191	2.544.285.102
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.883.813.971	2.402.817.581
Chi phí bằng tiền khác	2.282.461.513	1.350.178.793
Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản nợ phải thu khó đòi	(683.300.550)	-
	23.990.402.830	18.721.365.513

6.8. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	256.009.090	256.822.714
+ Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	256.009.090	579.545.455
+ Giá trị còn lại của TSCĐ	-	(322.722.741)
Thu nhập từ tiền bồi thường	-	102.000.000
Thu nhập khác	1.521.185	31.345.515
	257.530.275	390.168.229

6.9. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản vi phạm hành chính	24.012.414	49.499.356
Xử lý công nợ tồn đọng	1.106.914	98.200
	25.119.328	49.597.556

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành (i)	6.976.916.229	6.015.964.261
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.976.916.229	6.015.964.261

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	34.460.930.808	29.559.081.944
- Các khoản điều chỉnh tăng	423.650.337	520.739.363
+) <i>Chi phí không được trừ</i>	30.012.414	49.882.223
+) <i>Khấu hao vượt ngưỡng nguyên giá</i>	393.637.923	470.857.140
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	34.884.581.145	30.079.821.307
Thu nhập từ HĐKD chịu thuế suất 20%	34.884.581.145	30.079.821.307
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	6.976.916.229	6.015.964.261
Chi phí thuế TNDN từ HĐKD chịu thuế suất 20%	6.976.916.229	6.015.964.261
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	6.976.916.229	6.015.964.261
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.976.916.229	6.015.964.261

6.11. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	27.484.014.579	23.543.117.683
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	-	(168.000.000)
- <i>Các khoản điều chỉnh tăng (VND)</i>	-	-
- <i>Các khoản điều chỉnh giảm (VND)</i>	-	(168.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	27.484.014.579	23.375.117.683
<i>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)</i>	39.039.580	35.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)	704	668
b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
<i>Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm</i>	-	3.500.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	704	607

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	745.365.866.355	697.559.592.509
Chi phí nhân công	70.940.770.000	63.391.770.140
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	1.763.673.212	2.120.250.314
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.488.360.315	20.571.601.286
Thuế, phí và lệ phí	848.371.320	1.196.037.000
Chi phí dự phòng	5.543.549.216	2.544.285.102
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.965.157.802	15.958.676.217
Chi phí khác bằng tiền	13.264.267.491	10.203.591.420
	869.180.015.711	813.545.803.988

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

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	152.554.928.471	167.355.870.334
	152.554.928.471	167.355.870.334

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	167.102.699.747	192.488.424.366
	167.102.699.747	192.488.424.366

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

8.1. 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 niên độ kế toán như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản vay	68.236.152.145	82.783.923.421
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	156.018.240.067	123.206.220.051
Nợ thuần	(87.782.087.922)	(40.422.296.630)
Vốn chủ sở hữu	439.345.474.046	396.237.459.467
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	(0,20)	(0,10)

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.

8.3. Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tài sản tài chính		
Tiền và tương đương tiền	156.018.240.067	123.206.220.051
Phải thu khách hàng, phải thu khác	226.882.499.853	237.937.590.166
Đầu tư ngắn hạn	7.226.186.596	3.142.990.803
	390.126.926.516	364.286.801.020
	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	80.867.047.176	128.459.388.230
Chi phí phải trả	219.644.662	256.441.873
Vay và nợ	68.236.152.145	82.783.923.421
	149.322.843.983	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 Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính 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 Quốc tế.

8.4. 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. Tính 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 tính 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 năm				
Tiền và tương đương tiền	156.018.240.067	-	-	156.018.240.067
Phải thu khách hàng, phải thu khác	221.511.525.295	5.370.974.558	-	226.882.499.853
Đầu tư ngắn hạn	7.226.186.596	-	-	7.226.186.596
	384.755.951.958	5.370.974.558	-	390.126.926.516
	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Sau 05 năm VND	Tổng VND
Tại ngày cuối năm				
Phải trả người bán, phải trả khác	80.867.047.176	-	-	80.867.047.176
Chi phí phải trả	219.644.662	-	-	219.644.662
Vay và nợ	68.236.152.145	-	-	68.236.152.145
	149.322.843.983	-	-	149.322.843.983

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

Mẫu số B 09 - DN

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Trên 05 năm VND	Tổng VND
Tại ngày đầu năm				
Tiền và tương đương tiền	123.206.220.051	-	-	123.206.220.051
Phải thu khách hàng, phải thu khác	229.366.615.608	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 năm				
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 thanh 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.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1. Các khoản cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Hợp đồng thuê đất số 86/HĐTĐ 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, 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 21.296 m² đất tại xã Kim Bình, Thành phố Phủ Lý, 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/HĐTĐ 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. Giá thuê 12.000 đồng/1 m²/ năm ổn định đến hết ngày 12/08/2020, nộp tiền thuê hàng năm, thời hạn đến ngày 06/08/2060.
- Hợp đồng thuê đất số 13/HĐTĐ 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. 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.

9.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

9.3. 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.

9.3.1. 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 và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. 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 thù lao của Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm như sau:

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị			
Ông Nguyễn Văn Trường	Chủ tịch	223.259.211	191.266.460
Ông Đoàn Văn Thành	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	213.058.308	195.265.421
Ông Đặng Văn Thuyết	Thành viên	222.257.987	193.996.914
Ông Nguyễn Xuân Chính	Thành viên	221.861.879	193.458.914
Ông Đặng Trần Thành	Thành viên độc lập	24.000.000	24.000.000
Ban kiểm soát			
Bà Chu Hải Yến	Trưởng ban	137.315.487	116.223.456
Bà Hoàng Thị Thảo	Thành viên	139.730.267	115.845.056
Ông Nguyễn Văn Thoà	Thành viên	177.662.269	116.052.256
Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng			
Ông Lê Sơn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	198.296.340	172.706.575
Bà Đặng Thị Chính	Kế toán trưởng	179.467.969	159.253.234
		1.724.909.717	1.478.068.286

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)**

9.4. Thông tin về bộ phận

Theo Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 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. 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 sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

NĂM NAY

Chi tiêu	Xây lắp	Bán hàng hóa và thành phẩm	Hoạt động không phân bổ	Tổng bộ phận đã báo cáo	
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	347.940.023.462	365.407.643.026	-	-	713.347.666.488
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động KD	30.148.301.190	37.731.801.516	-	-	67.880.102.706
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	6.844.326.408	4.796.976.959	-	11.641.303.367
Tài sản bộ phận cuối năm	243.917.940.720	256.163.343.681	-	-	500.081.284.401
Tài sản không phân bổ cuối năm	-	-	181.622.620.343	-	181.622.620.343
Tổng Tài sản cuối năm	243.917.940.720	256.163.343.681	181.622.620.343	181.622.620.343	681.703.904.744
Nợ phải trả bộ phận cuối năm	41.977.897.316	44.085.312.075	-	-	86.063.209.391
Nợ phải trả không phân bổ cuối năm	-	-	160.872.589.466	-	156.295.221.307
Tổng Nợ phải trả cuối năm	41.977.897.316	44.085.312.075	160.872.589.466	160.872.589.466	242.358.430.698

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

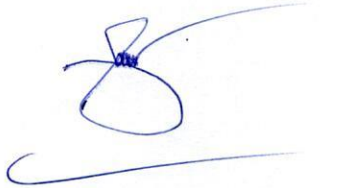
Mẫu số B 09 - DN

NĂM TRƯỚC

Chỉ tiêu	Xây lắp VND	Bán hàng hóa và thành phẩm VND	Hoạt động không phân bổ VND	Tổng bộ phận đã báo cáo VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	361.615.018.619	291.051.733.283	-	652.666.751.902
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động KD	30.168.973.483	29.245.519.057	-	59.414.492.540
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	-	11.850.725.621	11.850.725.621
Tài sản bộ phận cuối năm	226.390.692.417	182.214.233.465	-	408.604.925.882
Tài sản không phân bổ cuối năm	-	-	234.525.220.002	234.525.220.002
Tổng Tài sản cuối năm	226.390.692.417	182.214.233.465	234.525.220.002	643.130.145.884
Nợ phải trả bộ phận cuối năm	47.683.981.106	38.379.228.285	-	86.063.209.391
Nợ phải trả không phân bổ cuối năm	-	-	160.872.589.466	160.872.589.466
Tổng Nợ phải trả cuối năm	47.683.981.106	38.379.228.285	160.872.589.466	246.892.686.417

9.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.



Người lập biểu
Nguyễn Thị Hằng



Kế toán trưởng
Đặng Thị Chinh



Tổng Giám đốc
Đoàn Văn Thành
Ninh Bình, Việt Nam
Ngày 06 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU
TƯ VÀ XÂY
LẬP
TRƯỜNG
SƠN

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP
TRƯỜNG SƠN
DN: C=VN, S=HÀ NAM, L=Phủ
Lý, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU
TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0700210210
Reason: I am the author of this
document
Location: 12345678
Date: 2026.03.11 09:47:40+07'00'
Foxit PDF Reader Version:
2025.2.1

NINH BÌNH