

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

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



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 - 2
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	3 - 4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	
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 - 44

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

Khu công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

### 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 2024

#### THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700210210 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 8 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 23 tháng 11 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp. Công ty được chuyển đổi loại hình từ công ty trách nhiệm hữu hạn sang công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 14 tháng 01 năm 2019.

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

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

##### Hội đồng quản trị

###### Họ và tên

Ông Nguyễn Văn Trường  
Ông Đặng Văn Thuyết  
Ông Đoàn Văn Thành  
Ông Nguyễn Xuân Chính  
Ông Đặng Trần Thành

###### Chức vụ

Chủ tịch  
Phó chủ tịch ( bổ nhiệm ngày 22/04/2024)  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên độc lập

##### Ban Kiểm soát

###### Họ và tên

Bà Chu Hải Yến  
Bà Hoàng Thị Thảo  
Ông Nguyễn Văn Thỏa

###### Chức vụ

Trưởng ban Kiểm soát  
Thành viên  
Thành viên

##### Ban Tổng Giám đốc

###### Họ và tên

Ông Đoàn Văn Thành  
Ông Lê Sơn Tùng

###### Chức vụ

Tổng Giám đốc  
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 2024 theo Giấy ủy quyền Số 02/TS-UQ ngày 02 tháng 01 năm 2023.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

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



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

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

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 2024, 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 2024, 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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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 2024, 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 2024, 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 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Ông Đoàn Văn Thành**

Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 10 tháng 03 năm 2025



Số: 26063/2024/BCTC/IAV

## 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 10 tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ độ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 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.

### 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 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên của đơn vị kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



**NGUYỄN MINH TỬ**

Phó Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2721-2023-283-1

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2025

A blue ink signature of the auditor, written in a cursive style.

**NGUYỄN KÌ ANH**

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3331-2022-283-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>449.292.431.882</b>	<b>381.351.719.144</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	123.206.220.051	65.860.531.119
1. Tiền	111		123.206.220.051	65.860.531.119
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.142.990.803	3.011.575.963
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	3.142.990.803	3.011.575.963
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		234.659.240.978	219.778.781.801
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	232.604.528.858	206.379.686.589
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	5.292.625.370	14.482.451.260
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	450.000.000	60.272.100
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(3.687.913.250)	(1.143.628.148)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	86.397.093.362	92.475.545.321
1. Hàng tồn kho	141		86.397.093.362	92.475.545.321
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.886.886.688	225.284.940
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.8	1.886.886.688	225.284.940
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>193.837.714.002</b>	<b>203.869.910.171</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.570.974.558	9.770.974.558
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.3	8.570.974.558	9.770.974.558
II. Tài sản cố định	220		148.128.126.640	157.171.725.046
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	148.128.126.640	157.171.725.046
- Nguyên giá	222		300.074.915.995	290.199.199.465
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(151.946.789.355)	(133.027.474.419)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		32.490.867.752	32.348.339.963
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	32.490.867.752	32.348.339.963
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.647.745.052	4.578.870.604
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	4.647.745.052	4.578.870.604
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>643.130.145.884</b>	<b>585.221.629.315</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>246.892.686.417</b>	<b>212.359.287.531</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>240.775.138.194</b>	<b>203.360.827.216</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	128.459.388.230	53.583.564.019
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	32.413.201.236	45.625.994.429
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.8	2.965.964.261	4.979.065.576
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	256.441.873	240.418.658
5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	76.666.375.198	98.918.017.138
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.767.396	13.767.396
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6.117.548.223</b>	<b>8.998.460.315</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	6.117.548.223	8.998.460.315
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>396.237.459.467</b>	<b>372.862.341.784</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.16	<b>396.237.459.467</b>	<b>372.862.341.784</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		46.237.459.467	22.862.341.784
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		22.862.341.784	12.951.380.756
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		23.375.117.683	9.910.961.028
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>643.130.145.884</b>	<b>585.221.629.315</b>

Người lập biểu  
Nguyễn Thị Hằng

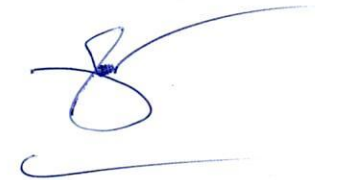
Kế toán trưởng  
Đặng Thị Chinh



Tổng Giám đốc  
Đoàn Văn Thành  
Hà Nam, Việt Nam  
Ngày 10 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	654.222.770.225	369.631.248.427
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	1.556.018.323	416.358.198
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		652.666.751.902	369.214.890.229
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	593.252.259.362	325.946.441.324
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		59.414.492.540	43.268.448.905
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	492.282.398	284.073.163
7. Chi phí tài chính	22	5.5	5.212.631.201	9.276.680.434
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.212.631.201	9.276.680.434
8. Chi phí bán hàng	25	5.6	6.754.266.953	8.133.930.543
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	18.721.365.513	13.055.183.024
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		29.218.511.271	13.086.728.067
11. Thu nhập khác	31	5.8	390.168.229	414.683.882
12. Chi phí khác	32	5.9	49.597.556	486.206.219
13. Lợi nhuận (Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		340.570.673	(71.522.337)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		29.559.081.944	13.015.205.730
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	6.015.964.261	2.996.244.702
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		23.543.117.683	10.018.961.028
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.11	668	283
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.11	607	283



Người lập biểu  
Nguyễn Thị Hằng



Kế toán trưởng  
Đặng Thị Chinh

Tổng Giám đốc  
Đoàn Văn Thành  
Hà Nam, Việt Nam  
Ngày 10 tháng 03 năm 2025



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

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

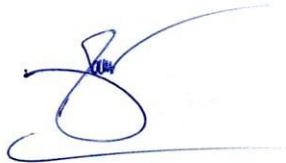
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.559.081.944	13.015.205.730
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02		20.571.601.286	20.925.457.081
- Các khoản dự phòng	03		2.544.285.102	574.637.668
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		10.611.182	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(749.105.112)	5.113.195.255
- Chi phí lãi vay	06		5.212.631.201	9.276.680.434
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		57.149.105.603	48.905.176.168
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.886.346.027)	(7.088.091.392)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		6.078.451.959	7.062.747.111
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		57.308.880.498	9.040.043.540
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(68.874.448)	(2.220.976.072)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.276.607.986)	(9.036.261.776)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.824.510.855)	(1.276.296.658)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>91.480.098.744</b>	<b>45.386.340.921</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(9.720.223.338)	(17.669.506.439)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		357.500.000	557.732.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(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		492.282.398	78.189.682
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(9.001.855.780)</b>	<b>(17.033.584.757)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)**

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	167.355.870.334	230.811.827.257
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(192.488.424.366)	(227.904.792.906)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(25.132.554.032)</b>	<b>2.907.034.351</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>57.345.688.932</b>	<b>31.259.790.515</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>65.860.531.119</b>	<b>34.600.740.604</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>123.206.220.051</b>	<b>65.860.531.119</b>



Người lập biểu  
Nguyễn Thị Hằng



Kế toán trưởng  
Đặng Thị Chinh




Tổng Giám đốc  
Đoàn Văn Thành  
Hà Nam, Việt Nam  
Ngày 10 tháng 03 năm 2025

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700210210 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 8 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 23 tháng 11 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp. Công ty được chuyển đổi loại hình từ công ty trách nhiệm hữu hạn sang công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 14 tháng 01 năm 2019.

Vốn điều lệ của Công ty là: 350.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ đồng). Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 350.000.000.000 đồng; tương đương 35.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 147 người (ngày 01 tháng 01 năm 2024: 110 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.

#### **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 2024 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1. Ước tính kế toán

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

### 3.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### 3.3. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong 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.



### 3.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

### 3.5. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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

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

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

### 3.6. Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các 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.

### 3.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm 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 kỳ

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

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



### 3.8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

### 3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

### 3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

#### *Công cụ, dụng cụ*

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

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

Chi phí thuê hạ tầng khu công nghiệp thể hiện chi phí đã phát sinh để thuê cơ sở hạ tầng trên thửa đất 6.240m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 27.158 m<sup>2</sup> và thửa 6.240m<sup>2</sup>.

### 3.11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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



- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

### 3.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

### 3.13. 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.

### 3.14. Vốn chủ sở hữu

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

### 3.15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu 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.

### 3.16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc 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.

##### **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

##### **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.

#### **3.17. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

#### **3.18. Chi phí bán hàng**

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



### 3.19. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

### 3.20. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng, chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- 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.

### 3.21. Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong 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 thuận.

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

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

### 3.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

### 3.23 Công cụ tài chính

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

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

### 3.24 Các bên liên quan

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

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

### 4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	4.209.971.972	4.963.628.769
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	118.996.248.079	60.896.902.350
	<b>123.206.220.051</b>	<b>65.860.531.119</b>

4.2. 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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.142.990.803</b>	<b>3.142.990.803</b>	<b>3.011.575.963</b>	<b>3.011.575.963</b>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	3.142.990.803	3.142.990.803	3.011.575.963	3.011.575.963
	<b>3.142.990.803</b>	<b>3.142.990.803</b>	<b>3.011.575.963</b>	<b>3.011.575.963</b>

(i) Tại ngày 31/12/2024, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị là 3.142.990.803 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Quân đội với lãi suất từ 5,4%/năm đến 6,3%/năm.

4.3. Phải thu khách hàng

4.3.1. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ban quản lý dự án Phát triển Điện lực Công ty Cổ phần Thái Bình Dương	39.870.524.133	430.828.844
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Tân Việt	14.466.122.442	17.466.122.442
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Việt Hà Nội	14.409.993.836	6.412.398.804
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây lắp Hà Đông	13.843.152.480	19.843.152.480
Công ty Điện lực Mỹ Đức	9.335.105.910	4.954.861.050
Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam	9.299.665.933	-
Phải thu khách hàng khác	1.200.000.000	400.000.000
	130.179.964.124	156.872.322.969
	<b>232.604.528.858</b>	<b>206.379.686.589</b>

4.3.2. Phải thu dài hạn khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Hai pha Việt Nam (i)	8.570.974.558	9.770.974.558
	<b>8.570.974.558</b>	<b>9.770.974.558</b>

(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 2025	1.200.000.000
Năm 2026	3.200.000.000
Năm 2027	5.370.974.558
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.770.974.558</b>



4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Dây và cáp điện Trường Thịnh	1.663.432.536	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Kiên Giang	1.058.400.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Đức Khải	686.027.559	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp Tiến Phát	775.202.091	775.202.091
Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng	-	6.705.199.487
Công ty Cổ phần GVI	-	4.471.089.168
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Ngãi Cầu	-	1.443.539.760
Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	1.109.563.184	1.087.420.754
	<b>5.292.625.370</b>	<b>14.482.451.260</b>

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký cược, ký quỹ	-	-	60.272.100	-
Phải thu khác	450.000.000	-	-	-
<i>Ban quản lý dự án phát triển điện lực (i)</i>	450.000.000	-	-	-
	<b>450.000.000</b>	<b>-</b>	<b>60.272.100</b>	<b>-</b>

(i) 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.

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

Mẫu số B 09 - DN

**4.6. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng SAS	2 - 3 năm	838.949.825	1 - 2 năm	838.949.825
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hoàng Tiến Phát	1 - 2 năm	1.524.079.470		1.524.079.470
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Sản xuất Công nghiệp	1 - 2 năm	431.124.400		431.124.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Việt	2 - 3 năm	492.488.510	1 - 2 năm	492.488.510
Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Thương mại Tân Việt Phát	1 - 2 năm	689.306.000		689.306.000
Công ty Cổ phần Xây lắp ALPHA	2 - 3 năm	243.387.000	1 - 2 năm	243.387.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây lắp K18	trên 3 năm	283.780.000	trên 3 năm	283.780.000
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Bình Minh	trên 3 năm	72.435.480	trên 3 năm	72.435.480
Công ty Cổ phần Thiết bị và Xây lắp ACG	1 - 2 năm	394.070.000		394.070.000
Công ty Cổ phần SATURN Việt Nam	1 - 2 năm	475.165.000		475.165.000
		<b>5.444.785.685</b>		<b>5.444.785.685</b>
		<b>(3.687.913.250)</b>		<b>(1.143.628.148)</b>



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

Mẫu số B 09 - DN

4.7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	17.530.705.822	-	33.026.928.507	-
Chi phí SXKD dở dang	58.523.886.964	-	27.098.111.617	-
+ Đường dây 110kV Long Xuyên 2 – An Châu – Cái Dầu	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	9.184.551.393	-	-	-
+ Công trình: Đường dây 500KV Đức Hoà - Chơn Thành	8.529.095.221	-	6.483.740.253	-
+ 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	-	5.537.225.103	-
+ Cải tạo đường dây 220kV NĐ Phả Lại – Bắc Giang 1 mạch thành 2 mạch	3.393.741.418	-	2.479.156.105	-
+ Gói KFW-HNPC-DA-W01: Xây lắp Tiểu dự án Cải tạo lưới điện Hà Nội giai đoạn 3 - Huyện Đông Anh	2.390.498.844	-	-	-
+ Cung cấp cọc PHC-D350A theo hợp đồng số 01-2023/HĐMB/CDI-TS ngày 10/07/2023 cho công ty cổ phần CDI	-	-	4.515.882.382	-
+ Các công trình khác	8.077.881.658	-	8.082.107.774	-
Thành phẩm	10.309.043.076	-	32.350.505.197	-
Hàng hóa	33.457.500	-	-	-
	<b>86.397.093.362</b>	-	<b>92.475.545.321</b>	-

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

Mẫu số B 09 - DN

4.8. 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	2.202.713.610	-	52.490.032.306	54.692.745.916	-	-
Thuế GTGT vãng lai (i)	-	-	1.194.812.663	3.081.699.351	-	1.886.886.688
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	3.357.749.214	3.357.749.214	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.774.510.855	-	6.015.964.261	5.824.510.855	2.965.964.261	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.841.111	-	15.000	1.856.111	-	-
Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	225.284.940	1.193.037.000	967.752.060	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	31.128.000	31.128.000	-	-
	<b>4.979.065.576</b>	<b>225.284.940</b>	<b>64.285.738.444</b>	<b>67.960.441.507</b>	<b>2.965.964.261</b>	<b>1.886.886.688</b>

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

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

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số đầu năm	124.386.679.816	120.054.223.917	44.791.996.005	966.299.727	290.199.199.465
Tăng trong năm	7.061.784.807	2.478.727.995	1.621.764.364	688.448.455	11.850.725.621
- Đầu tư XDCB hoàn thành	7.061.784.807	2.478.727.995	-	-	9.540.512.802
- Mua trong năm	-	-	1.621.764.364	688.448.455	2.310.212.819
Giảm trong năm	-	-	1.975.009.091	-	1.975.009.091
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.975.009.091	-	1.975.009.091
Số cuối năm	131.448.464.623	122.532.951.912	44.438.751.278	1.654.748.182	300.074.915.995
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số đầu năm	57.230.196.197	49.786.645.125	25.229.037.254	781.595.843	133.027.474.419
Tăng trong năm	6.925.336.704	10.946.491.467	2.591.905.013	107.868.102	20.571.601.286
- Khấu hao trong năm	6.925.336.704	10.946.491.467	2.591.905.013	107.868.102	20.571.601.286
Giảm trong năm	-	-	1.652.286.350	-	1.652.286.350
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.652.286.350	-	1.652.286.350
Số cuối năm	64.155.532.901	60.733.136.592	26.168.655.917	889.463.945	151.946.789.355
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
- Tại ngày đầu năm	<b>67.156.483.619</b>	<b>70.267.578.792</b>	<b>19.562.958.751</b>	<b>184.703.884</b>	<b>157.171.725.046</b>
- Tại ngày cuối năm	<b>67.292.931.722</b>	<b>61.799.815.320</b>	<b>18.270.095.361</b>	<b>765.284.237</b>	<b>148.128.126.640</b>
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					
- Tại ngày đầu năm	21.545.581.899	13.293.028.152	11.688.817.462	510.508.818	47.037.936.331
- Tại ngày cuối năm	21.545.581.899	19.427.059.697	13.878.744.553	638.990.636	55.490.376.785
Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:					
- Tại ngày đầu năm	48.056.258.972	55.771.905.969	8.498.090.815	-	112.326.255.756
- Tại ngày cuối năm	43.925.487.536	47.248.591.600	7.998.203.119	-	99.172.282.255



4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Xây dựng Trung tâm Thương mại và Tổng hợp Trường Sơn (i)</b>	<b>31.945.835.029</b>	<b>31.803.307.240</b>
- 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	3.032.447.749
<b>Cải tạo và sửa chữa lớn Nhà máy sản xuất cột, cọc bê tông dự ứng lực</b>	<b>545.032.723</b>	<b>545.032.723</b>
- 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" (ii)	545.032.723	545.032.723
	<b>32.490.867.752</b>	<b>32.348.339.963</b>

(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;
- 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 31/12/2024: 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) Hạng mục "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":

- Tên dự án: Cải tạo, sửa chữa nhà máy sản xuất cột, cọc bê tông dự ứng lực;
- Tên hạng mục: Xây dựng bể xử lý nước thải;
- Địa điểm: Khu Công nghiệp Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;
- Tổng vốn đầu tư hạng mục: 518.723.787 đồng;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2024: Hạng mục đã hoàn thành, tuy nhiên, Công an tỉnh chưa cấp giấy phép. Sau khi được cấp giấy phép, dự án sẽ được đưa vào hoạt động.



4.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	178.621.293	138.456.504
Chi phí sửa chữa, cải tạo	207.055.559	55.000.000
Chi phí xây dựng hạ tầng	4.262.068.200	4.385.414.100
	<b>4.647.745.052</b>	<b>4.578.870.604</b>

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty 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	-	-
Công ty TNHH Xây lắp điện và Dịch vụ Thương mại Đức Thẩm	6.418.327.579	6.418.327.579	1.849.070.563	1.849.070.563
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Ngãi Cầu	5.936.780.926	5.936.780.926	-	-
Công ty TNHH Duyên Hà	3.618.449.062	3.618.449.062	6.825.930.491	6.825.930.491
Công ty TNHH HBT Toàn Cầu	1.352.109.066	1.352.109.066	2.368.133.822	2.368.133.822
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng Hà Thành	2.122.436.198	2.122.436.198	5.914.218.167	5.914.218.167
Các đối tượng khác	76.199.798.908	76.199.798.908	36.626.210.976	36.626.210.976
	<b>128.459.388.230</b>	<b>128.459.388.230</b>	<b>53.583.564.019</b>	<b>53.583.564.019</b>

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH	14.222.290.281	21.692.492.885
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	7.396.132.544
Công ty điện lực Bắc Ninh - Chi nhánh Tổng Công ty điện lực Miền Bắc	3.370.079.187	-
Chi nhánh Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH - Ban Quản lý dự án Lưới điện miền Nam	-	13.487.369.000
Các đối tượng khác	4.926.676.094	3.050.000.000
	<b>32.413.201.236</b>	<b>45.625.994.429</b>

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay phải trả	176.441.873	240.418.658
Chi phí khác	80.000.000	-
	<b>256.441.873</b>	<b>240.418.658</b>



4.15. Vay và nợ thuê tài chính

4.15.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>92.505.389.566</b>	<b>92.505.389.566</b>	<b>167.355.870.334</b>	<b>186.075.796.794</b>	<b>73.785.463.106</b>	<b>73.785.463.106</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (i)	53.418.863.255	53.418.863.255	51.471.011.282	88.571.324.312	16.318.550.225	16.318.550.225
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hà Nam (ii)	23.116.708.695	23.116.708.695	82.682.948.856	67.616.226.072	38.183.431.479	38.183.431.479
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (iii)	15.969.817.616	15.969.817.616	33.201.910.196	29.888.246.410	19.283.481.402	19.283.481.402
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 4.15.2)</b>	<b>6.412.627.572</b>	<b>6.412.627.572</b>	<b>2.880.912.092</b>	<b>6.412.627.572</b>	<b>2.880.912.092</b>	<b>2.880.912.092</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>98.918.017.138</b>	<b>98.918.017.138</b>	<b>170.236.782.426</b>	<b>192.488.424.366</b>	<b>76.666.375.198</b>	<b>76.666.375.198</b>

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn:

(i) Là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/3586897/HĐTD ngày 23 tháng 10 năm 2024. Hạn mức tín dụng thường xuyên: 200.000.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn vay và lãi suất được quy định trong từng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:

- Các hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/3586897/HĐĐĐ, 02/2019/3586897/HĐĐĐ 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/HĐĐĐ, 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 02/2019/3586897/HĐĐĐ, 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.
- Hợp đồng thế chấp số 01/2020/3586897/HĐBĐ, 02/2020/3586897/HĐBĐ ngày 02/07/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam và tài sản thế chấp của bên thứ ba. Theo hợp đồng thế chấp số 01/2020/3586897/HĐBĐ, tài sản thế chấp là toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng công trình số 75/2020/PCQN/HĐ-TCXD ngày 05/05/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Trường Sơn và Công ty Điện lực Quảng Ninh về việc thi công gói thầu NPC-KFW3-QN-W01, tổng giá trị thế chấp là 23.291.140.727 đồng. Theo hợp đồng thế chấp số 02/2020/3586897/HĐBĐ, tài sản thế chấp là 50% lượng hàng tồn kho là thành phẩm cột điện luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh được phân ánh trong sổ sách kế toán và/hoặc chứng từ kho hàng của Bên thế chấp.
- (ii) Là khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hà Nam theo đồng tin dụng số 236630.24.770.2145251.TD ngày 15 tháng 08 năm 2024. Hạn mức tín dụng: 310.000.000.000 đồng, hạn mức cho vay: 80.000.000.000 đồng thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình, sản xuất 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 hoá và quyền đòi nợ theo Hợp đồng thi công xây dựng số 16/HĐXL-2023 ngày 22/03/2023, 224/2022/HĐXL/BDAXD-KHVT ngày 21/12/2022, 320/2021/HĐTCXD-BDADL-KHVT ngày 14/12/2021, 189.211/NPTMB-TS-AI ngày 28/12/2021, 01/PCVP-XLKFW3.2-2021 ngày 24/09/2021, 43/2020/HĐ-EVN HANOI PMB ngày 14/08/2020, 62/EVN HANOI DPBM/ADB-HNPC-CM-W01 ngày 28/09/2020, 56/2020/HĐTCXD-BDADL-KHVT ngày 17/04/2020, 89/07/23/PCTH-HT-TS-CĐMB ngày 04/08/2023, 087.231/NPTMB-TS.T&D ngày 08/09/2023, 16/2023/HĐ-ALĐMN-TRUONGSON ngày 11/10/2023, 237/12/23/PCTH-TS ngày 12/12/2023, 243/12/23/PCTH-TS ngày 14/12/2023, 66A3/2023/HĐXL-PCHY-ĐT ngày 20/12/2023, 115/2023/HĐTCXD-BDADL-KHVT ngày 15/12/2023, 23/2023/HĐ-ALĐMN-TRUONGSON ngày 25/12/2023, 2401/500NDI-PN/XL52-221 ngày 29/01/2024, 09/2024/HĐXL-PCHN ngày 19/02/2024; 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
  - Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp số: 47453.19.770.2145251.BĐ ngày 06/11/2019, 2662.20.770.2145251.BĐ ngày 17/01/2020, 21170.19.770.2145251.BĐ ngày 10/06/2019, 48578.21.770.2145251.BĐ ngày 09/09/2021, 48491.21.770.2145251.BĐ ngày 07/09/2021;
  - Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 13/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 cấp ngày 04/07/2023 và Hợp đồng thuê đất số 13H/ĐTĐ 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 11/124/HĐCTD/HNA ngày 18 tháng 10 năm 2024 Hạn mức tín dụng : 25.000.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay và lãi suất được quy định trong từng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 328/20/HĐTC/XJ50 ký ngày 09/09/2020 giữa ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và ông Nguyễn Văn Trường và bà Hoàng Kim Huệ - Bên liên quan.
  - Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị số 365/22/HĐTC/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 ;



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

Mẫu số B 09 - DN

- 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.

**4.15.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>15.411.087.887</b>	<b>15.411.087.887</b>	-	<b>6.412.627.572</b>	<b>8.998.460.315</b>	<b>8.998.460.315</b>
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hà Nam (iv)	12.211.087.887	12.211.087.887	-	4.812.627.572	7.398.460.315	7.398.460.315
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (v)	3.200.000.000	3.200.000.000	-	1.600.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000
<b><u>Trong đó:</u></b>	<b>15.411.087.887</b>	<b>15.411.087.887</b>	-	<b>6.412.627.572</b>	<b>8.998.460.315</b>	<b>8.998.460.315</b>
<b>Số phải trả trong vòng 12 tháng:</b>	<b>6.412.627.572</b>	<b>6.412.627.572</b>			<b>2.880.912.092</b>	<b>2.880.912.092</b>
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.412.627.572	6.412.627.572			2.880.912.092	2.880.912.092
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hà Nam (iv)	4.812.627.572	4.812.627.572			2.080.912.092	2.080.912.092
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam (v)	1.600.000.000	1.600.000.000			800.000.000	800.000.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>8.998.460.315</b>	<b>8.998.460.315</b>			<b>6.117.548.223</b>	<b>6.117.548.223</b>



**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 ngày 10/04/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Trường Sơn và Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hưng Phát Lạng Sơn và các phụ lục đính kèm;
  - Bất động sản theo Giấy CN QSDĐ số CR160619 do Sở TN và MT tỉnh Hà Nam cấp ngày 15/03/2019 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập 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/HĐKT/ĐP ngày 25/06/2021 được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập 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/HĐKT/ĐP ngày 25/06/2021 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập 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 lập 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/HĐKT/TS-ĐP ngày 19/04/2019 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Trường Sơn và Công ty Cổ phần Công nghệ Địa Phong;
  - Tram tròn bê tông HKT90, công suất 90m3/h theo hợp đồng số 2204/2019/HĐKT/HKT ngày 22/04/2019 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập 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 lập 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 HDK/BN&TS-768/2019 ngày 26/04/2019 và các phụ lục đính kèm ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Trường Sơn và Công ty TNHH Dịch vụ Nội hơi Bảo Ngọc.



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

Mẫu số B 09 - DN

- (v) Là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng tín dụng số 01/2021/3586897/HĐTD ngày 14 tháng 4 năm 2021 nhằm mục đích đầu tư Dự án Điện mặt trời áp mái nhà xưởng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Trường Sơn. Hạn mức cho vay: 8.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức 60 tháng, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 6 tháng 1 lần vào ngày ngày đầu tiên của tháng 1 và tháng 7 hàng năm, lãi suất từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 là 8,4%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng:
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/3586897/HĐBĐ ngày 30/06/2017, 02/2017/3586897/HĐBĐ ngày 30/06/2017 giữa ông Nguyễn Văn Trường và bà Hoàng Kim Huê-Bên liên quan và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam;
  - Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/3586897/HĐBĐ ngày 30/06/2017 giữa ông Nguyễn Văn Trường và bà Hoàng Kim Huê-Bên liên quan và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam;
  - Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/3586897/HĐBĐ ngày 11/06/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Trường Sơn và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam;
  - Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2019/3586897/HĐBĐ ngày 11/06/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Trường Sơn và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam;
  - Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ Dự án Điện mặt trời áp mái nhà xưởng số 01/2021/3586897/HĐBĐ ngày 13/04/2021;

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng 1 năm	2.880.912.092	6.412.627.572
Trong năm thứ hai	6.117.548.223	5.978.758.572
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	3.019.701.743
	<b>8.998.460.315</b>	<b>15.411.087.887</b>
<i>Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng</i>	<i>2.880.912.092</i>	<i>6.412.627.572</i>
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>6.117.548.223</b>	<b>8.998.460.315</b>

4.16. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	350.000.000.000	12.951.380.756	362.951.380.756
- Lãi trong năm trước	-	10.018.961.028	10.018.961.028
- Trả thù lao HĐQT, BKS	-	(108.000.000)	(108.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>22.862.341.784</b>	<b>372.862.341.784</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	350.000.000.000	22.862.341.784	372.862.341.784
- Lãi trong năm	-	23.543.117.683	23.543.117.683
- Trả thù lao HĐQT, BKS (*)	-	(168.000.000)	(168.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>46.237.459.467</b>	<b>396.237.459.467</b>

(\*) Công ty trả thù lao HĐQT và BKS theo nghị quyết ĐHCĐ thường niên số 50/NQ-TSA ban hành ngày 26 tháng 04 năm 2024.



4.16.2. 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	70.000.000.000	20,00%	70.000.000.000	20,00%
Bà Hoàng Kim Hué	35.000.000.000	10,00%	35.000.000.000	10,00%
Bà Nguyễn Diệu Linh	17.500.000.000	5,00%	17.500.000.000	5,00%
Các cổ đông khác	227.500.000.000	65,00%	227.500.000.000	65,00%
	<b>350.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

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

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

4.16.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	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	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

4.16.5. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	22.862.341.784	12.951.380.756
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	23.543.117.683	10.018.961.028
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	46.405.459.467	22.970.341.784
Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:	(168.000.000)	(108.000.000)
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS	(168.000.000)	(108.000.000)
<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối năm</b>	<b>46.237.459.467</b>	<b>22.862.341.784</b>

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	291.197.777.283	197.761.151.871
Doanh thu xây lắp	363.024.992.942	171.870.096.556
	<b>654.222.770.225</b>	<b>369.631.248.427</b>

5.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giảm giá hàng bán	1.409.974.323	74.693.898
Hàng bán bị trả lại	146.044.000	341.664.300
	<b>1.556.018.323</b>	<b>416.358.198</b>

5.3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	331.446.045.136	159.320.615.569
Giá vốn hàng bán hàng hóa, thành phẩm đã bán	261.806.214.226	166.625.825.755
	<b>593.252.259.362</b>	<b>325.946.441.324</b>

5.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	492.282.398	284.073.163
	<b>492.282.398</b>	<b>284.073.163</b>



5.5. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	5.212.631.201	9.276.680.434
	<b>5.212.631.201</b>	<b>9.276.680.434</b>

5.6. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.815.526.183	47.002.273
Chi phí nhân công	-	4.612.635.788
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	49.647.491	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	438.954.757	1.444.087.697
Chi phí dịch vụ mua ngoài	595.094.892	173.583.099
Chi phí khác bằng tiền	1.855.043.630	1.856.621.686
	<b>6.754.266.953</b>	<b>8.133.930.543</b>

5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	7.524.145.527	6.413.356.942
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	968.963.091	1.157.710.588
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.092.270.093	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.642.668.326	1.607.738.791
Thuế, phí và lệ phí	1.196.037.000	416.403.396
Chi phí dự phòng	2.544.285.102	574.637.668
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.402.817.581	1.678.888.000
Chi phí bằng tiền khác	1.350.178.793	1.206.447.639
	<b>18.721.365.513</b>	<b>13.055.183.024</b>

5.8. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	256.822.714	410.840.342
+ Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	579.545.455	557.732.000
+ Giá trị còn lại của TSCĐ	(322.722.741)	(146.891.658)
Thu nhập từ tiền bồi thường	102.000.000	-
Thu nhập khác	31.345.515	3.843.540
	<b>390.168.229</b>	<b>414.683.882</b>

5.9. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản vi phạm hành chính	49.499.356	425.544.179
Xử lý công nợ tồn đọng	98.200	60.662.040
	<b>49.597.556</b>	<b>486.206.219</b>

5.10. 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)	6.015.964.261	2.996.244.702
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6.015.964.261</b>	<b>2.996.244.702</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>29.559.081.944</b>	<b>13.015.205.730</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	520.739.363	857.348.546
+) <i>Chi phí không được trừ</i>	49.882.223	348.194.179
+) <i>Khấu hao vượt ngưỡng nguyên giá</i>	470.857.140	509.154.367
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>30.079.821.307</b>	<b>13.872.554.276</b>
Thu nhập từ HĐKD chịu thuế suất 20%	30.079.821.307	13.872.554.276
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp</b>	<b>6.015.964.261</b>	<b>2.774.510.855</b>
Chi phí thuế TNDN từ HĐKD chịu thuế suất 20%	6.015.964.261	2.774.510.855
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp</b>	<b>6.015.964.261</b>	<b>2.774.510.855</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	221.733.847
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6.015.964.261</b>	<b>2.996.244.702</b>

5.11. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
<b>a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	23.543.117.683	10.018.961.028
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)	(108.000.000)
- Các khoản điều chỉnh tăng (VND)	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm (VND)	(168.000.000)	(108.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	23.375.117.683	9.910.961.028
<i>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)</i>	35.000.000	35.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)</b>	<b>668</b>	<b>283</b>
<b>b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>		
<i>Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm (i)</i>	3.500.000	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</b>	<b>607</b>	<b>283</b>

(i) Công ty đang thực hiện phương án chào bán 3.500.000 cổ phiếu tương đương giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá là 35.000.000.000 đồng theo nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 06/NQ-TS ngày 05 tháng 01 năm 2024 và nghị quyết Hội đồng quản trị số 164/NQ – HĐQT ngày 23 tháng 12 năm 2024.



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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	697.559.592.509	223.659.621.620
Chi phí nhân công	63.391.770.140	36.656.139.145
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	2.120.250.314	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.571.601.286	20.925.457.081
Thuế, phí và lệ phí	1.196.037.000	-
Chi phí dự phòng	2.544.285.102	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.958.676.217	35.315.198.932
Chi phí khác bằng tiền	10.203.591.420	5.744.649.739
	<b>813.545.803.988</b>	<b>322.301.066.517</b>

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	167.355.870.334	230.811.827.257
	<b>167.355.870.334</b>	<b>230.811.827.257</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	192.488.424.366	227.904.792.906
	<b>192.488.424.366</b>	<b>227.904.792.906</b>

7. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

7.1. Quản lý rủi ro vốn

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

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản vay	82.783.923.421	107.916.477.453
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	123.206.220.051	65.860.531.119
Nợ thuần	(40.422.296.630)	42.055.946.334
Vốn chủ sở hữu	396.237.459.467	372.862.341.784
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>(0,10)</b>	<b>0,11</b>



**7.2. Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**7.3. Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và tương đương tiền	123.206.220.051	65.860.531.119
Phải thu khách hàng, phải thu khác	237.937.590.166	215.067.305.099
Đầu tư ngắn hạn	3.142.990.803	3.011.575.963
	<b>364.286.801.020</b>	<b>283.939.412.181</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán, phải trả khác	128.459.388.230	53.583.564.019
Chi phí phải trả	256.441.873	240.418.658
Vay và nợ	82.783.923.421	107.916.477.453
	<b>211.499.753.524</b>	<b>161.740.460.130</b>

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.

**7.4. Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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



**Rủi ro tín dụng**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Trên 05 năm VND	Tổng VND
<b>Tại ngày cuối năm</b>				
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
	<b>355.715.826.462</b>	<b>8.570.974.558</b>	-	<b>364.286.801.020</b>
	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Sau 05 năm VND	Tổng VND
<b>Tại ngày cuối năm</b>				
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
	<b>205.382.205.301</b>	<b>6.117.548.223</b>	-	<b>211.499.753.524</b>



	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Trên 05 năm VND	Tổng VND
<b>Tại ngày đầu năm</b>				
Tiền và tương đương tiền	65.860.531.119	-	-	65.860.531.119
Phải thu khách hàng, phải thu khác	205.296.330.541	9.770.974.558	-	215.067.305.099
Đầu tư ngắn hạn	3.011.575.963	-	-	3.011.575.963
	<b>274.168.437.623</b>	<b>9.770.974.558</b>	-	<b>283.939.412.181</b>
	Từ 01 năm trở xuống VND	Trên 01 năm đến 05 năm VND	Sau 05 năm VND	Tổng VND
<b>Tại ngày đầu năm</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	53.583.564.019	-	-	53.583.564.019
Chi phí phải trả	240.418.658	-	-	240.418.658
Vay và nợ	98.918.017.138	8.998.460.315	-	107.916.477.453
	<b>152.741.999.815</b>	<b>8.998.460.315</b>	-	<b>161.740.460.130</b>

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.

## 8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 8.1. Các khoản cam kết

#### *Cam kết thuê hoạt động*

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Hợp đồng thuê đất số 86/HĐTD ngày 19/11/2021 giữa công ty và UBND tỉnh Hà Nam về việc cho thuê 6.240 m<sup>2</sup> đất tại KCN Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, Hà Nam, giá thuê 9.000 đồng/ m<sup>2</sup> / 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 m<sup>2</sup> đất tại xã Kim Bình, Thành phố Phủ Lý, giá thuê 18.720 đồng/ m<sup>2</sup> / năm ổn định trong 05 năm, nộp tiền thuê đất hàng năm, thời hạn thuê đến 06/12/2067.
- Hợp đồng thuê đất số 12/HĐTD ngày 13/03/2019 giữa công ty và UBND tỉnh Hà Nam về việc cho thuê 27.158 m<sup>2</sup> tại KCN Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, Hà Nam. Giá thuê 12.000 đồng/1 m<sup>2</sup>/ 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/HĐTD ngày 13/03/2019 giữa công ty và UBND tỉnh Hà Nam về việc cho thuê 15.648 m<sup>2</sup> 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/ m<sup>2</sup>/ năm ổn định đến hết ngày 31/12/2019, nộp tiền thuê hàng năm, thời hạn đến ngày 06/08/2060.

### 8.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc 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 2024 đưa đến yếu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.



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

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

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

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

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

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

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Nguyễn Văn Trường	Chủ tịch	191.266.460	178.524.000
Ông Đoàn Văn Thành	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	195.265.421	156.420.600
Ông Đặng Văn Thuyết	Thành viên	193.996.914	155.667.400
Ông Nguyễn Xuân Chính	Thành viên	193.458.914	155.667.400
Ông Đặng Trần Thành	Thành viên độc lập	24.000.000	12.000.000
<b>Ban kiểm soát</b>			
Bà Chu Hải Yến	Trưởng ban	116.223.456	62.159.200
Bà Hoàng Thị Thảo	Thành viên	115.845.056	69.142.400
Ông Nguyễn Văn Thoả	Thành viên	116.052.256	81.155.200
<b>Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng</b>			
Ông Lê Sơn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	172.706.575	143.667.400
Bà Đặng Thị Chinh	Kế toán trưởng	159.253.234	133.963.000
		<b>1.478.068.286</b>	<b>1.148.366.600</b>

***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.

8.4. 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 địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

**NĂM TRƯỚC**

Chỉ tiêu	Xây lắp	Bán hàng hóa và thành phẩm	Hoạt động không phân bổ	Tổng bộ phận đã báo cáo
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	171.795.402.658	197.419.487.571	-	369.214.890.229
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động KD	12.474.787.089	30.793.661.816	-	43.268.448.905
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	-	11.083.983.610	11.083.983.610
Tài sản bộ phận cuối năm	134.599.862.025	200.134.006.476	-	334.733.868.501
Tài sản không phân bổ cuối năm	-	-	250.487.760.814	250.487.760.814
<b>Tổng Tài sản cuối năm</b>	<b>134.599.862.025</b>	<b>200.134.006.476</b>	<b>250.487.760.814</b>	<b>585.221.629.315</b>
Nợ phải trả bộ phận cuối năm	77.470.947.606	36.259.496.844	-	113.730.444.450
Nợ phải trả không phân bổ cuối năm	-	-	98.628.843.081	98.628.843.081
<b>Tổng Nợ phải trả cuối năm</b>	<b>77.470.947.606</b>	<b>36.259.496.844</b>	<b>98.628.843.081</b>	<b>212.359.287.531</b>



NĂM NAY

Chỉ tiêu	Xây lắp	Bán hàng hóa và thành phẩm	Hoạt động không phân bổ	Tổng bộ phận đã báo cáo
	VND	VND	VND	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
<b>Tổng Tài sản cuối năm</b>	<b>226.390.692.417</b>	<b>182.214.233.465</b>	<b>234.525.220.002</b>	<b>643.130.145.884</b>
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	160.829.477.026
<b>Tổng Nợ phải trả cuối năm</b>	<b>47.683.981.106</b>	<b>38.379.228.285</b>	<b>160.872.589.466</b>	<b>246.892.686.417</b>

8.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO.



Người lập biểu  
Nguyễn Thị Hằng



Kế toán trưởng  
Đặng Thị Chinh



Tổng Giám đốc  
Đoàn Văn Thành  
Hà Nam, Việt Nam  
Ngày 10 tháng 03 năm 2024

