



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

Số/No: 04/CBTT-TSA

Ninh Bình, ngày 20 tháng 01 năm 2026
Ninh Bình, January 20, 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 Quý IV năm 2025 của Công ty/ *The Company's Financial Statements for the Fourth Quarter of 2025.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/01/2026 tại đường dẫn <http://www.truongsonhn.com.vn/> /*This information was published on the company's website on January 20, 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 quý IV/2025/
Financial Statement quarter IV/2025

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

Đặng Thị Chinh

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ
XÂY LẮP
TRƯỜNG
SƠN

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY
LẮP TRƯỜNG SƠN
DN: C=VN, S=HÀ NAM, L=
Phù Lý, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP
TRƯỜNG SƠN,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.
1=MST:0700210210
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.01.20
14:24:47
+0700'
Trình đọc PDF Foxit Version:
2023.2.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		473.454.112.786	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	5.9	7.226.186.596	3.142.990.803
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		7.226.186.596	3.142.990.803
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		266.724.103.149	234.659.240.978
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	220.957.190.684	232.604.528.858
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	45.196.115.748	5.292.625.370
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4.	9.116.659.608	450.000.000
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(8.545.862.891)	(3.687.913.250)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5.	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		144.032.323	1.886.886.688
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6.	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153	5.14	144.032.323	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		5.370.974.558	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	5.10.	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	5.7.	58.789.756.934	32.490.867.752
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		58.789.756.934	32.490.867.752
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9.	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.823.618.319	4.647.745.052
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6.	5.823.618.319	4.647.745.052
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		681.719.532.289	643.130.145.884

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		242.361.556.207	246.892.686.417
I. Nợ ngắn hạn	310		242.361.556.207	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	5.14.	2.982.340.763	2.965.964.261
4. Phải trả người lao động	314		2.039.923.185	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15.	219.644.662	256.441.873
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16.	333.558.592	-
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11.	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	5.11.	-	6.117.548.223
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		439.357.976.082	396.237.459.467
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16.	439.357.976.082	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 chưa phân phối	421		35.234.036.082	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		27.496.516.615	23.375.117.683
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		681.719.532.289	643.130.145.884

Ninh Bình, ngày 20 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thị Hằng

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đặng Thị Chinh

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đoàn Văn Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Mẫu số B 02a-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm Nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	272.679.173.383	316.952.414.905	714.731.098.808	654.222.770.225
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.372.640.000	1.032.244.138	1.373.000.300	1.556.018.323
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		271.306.533.383	315.920.170.767	713.358.098.508	652.666.751.902
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	246.754.266.671	290.706.857.948	645.467.563.782	593.252.259.362
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.552.266.712	25.213.312.819	67.890.534.726	59.414.492.540
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	437.587.804	147.610.584	1.035.252.872	492.282.398
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.227.772.036	1.233.457.167	4.341.804.618	5.212.631.201
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.227.772.036	1.233.457.167	4.341.804.618	5.212.631.201
8. Chi phí bán hàng	25		1.655.996.564	2.051.245.444	6.349.432.744	6.754.266.953
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	8.881.120.622	5.693.230.968	23.990.402.830	18.721.365.513
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.224.965.294	16.382.989.824	34.244.147.406	29.218.511.271
11. Thu nhập khác	31		73.282.256	134.341.041	257.530.275	390.168.229
12. Chi phí khác	32	6.5	1.274.455	1.183.591	25.119.328	49.597.556
13. Lợi nhuận khác	40		72.007.801	133.157.450	232.410.947	340.570.673
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.296.973.095	16.516.147.274	34.476.558.353	29.559.081.944
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.674.886.185	3.327.071.075	6.980.041.738	6.015.964.261
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		10.622.086.910	13.189.076.199	27.496.516.615	23.543.117.683
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		263	377	680	670
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		263	377	680	670

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ninh Bình, ngày 20 tháng 01 năm 2026

CÔ PHAN ĐÔNG GIAM ĐỐC

VÀ XÂY LẬP

TRƯỜNG SƠN T. T.

P. CHAU SON - T. T.

Nguyễn Thị Hằng

Đặng Thị Chinh

Đoàn Văn Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		34.476.558.353	29.559.081.944
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	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
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		63.873.410.965	57.149.105.603
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(31.979.957.447)	(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		(3.683.793.231)	57.308.880.498
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.175.873.267)	(68.874.448)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.160.141.913)	(5.276.607.986)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.965.964.261)	(5.824.510.855)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
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. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(24.318.243.521)	(9.720.223.338)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn 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. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	22.092.428.597
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. 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)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 03a-DN

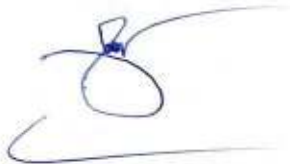
Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		34.874.000.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		152.554.928.471	167.355.870.334
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(167.102.699.747)	(192.488.424.366)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. 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		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		156.018.240.067	123.206.220.051

Ninh Bình, ngày 20 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Hằng

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đặng Thị Chinh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đoàn Văn Thành

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 thay đổi lần thứ 18 ngày 12 tháng 08 năm 2025 là 404.249.940.000 VND (*Bằng chữ: Bốn trăm linh bốn tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng*).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và sản xuất.

Ngành nghề kinh doanh như sau:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, công trình cấp thoát nước, công trình điện đến 500KV);

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;

- Phá dỡ;

- Chuẩn bị mặt bằng;

- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng ;

Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng gạch, ngói, xi măng, đá, cát, sỏi, mua bán gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, mua bán kính xây dựng, sơn, véc ni, vật tư thiết bị ngành nước, mua bán tre nứa, gỗ cầu và gỗ chế biến, mua bán đồ ngũ kim.

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;

Chi tiết: Mua bán sắt thép.

- Đại lý, môi giới, đấu giá.

Chi tiết: Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa (trừ thực hiện quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền phân phối);

- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;

Chi tiết: Sản xuất bê tông trộn sẵn, tấm bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép.

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;

Chi tiết: Sản xuất vật liệu từ đất, sản xuất gạch bằng lò tuynel...

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;

Chi tiết: Đầu tư và kinh doanh khách sạn.

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;

- Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục);

- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2025**

Mẫu số B09A-DN

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;

- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);

Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài.

- Sản xuất sản phẩm từ plastic;

Chi tiết: Sản xuất thiết bị ngành nước.

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;

- Sản xuất giày dép;

- Đầu tư và kinh doanh điện năng; đầu tư và kinh doanh khu vui chơi giải trí và du lịch sinh thái; tôi thép, mạ kim loại; sản xuất và kinh doanh thiết bị, vật tư ngành điện, composite; kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tại đơn vị là 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 53/2015/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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 hiện hành đang áp dụng.

Cơ sở hoạt động liên tục

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai có thể nhìn thấy trước.

3. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán đã được áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024 của Công ty.

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. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

4.3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

(i) Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 90 ngày kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

(ii) Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 (một) năm hoặc trong 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

(iii) Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 (một) năm hoặc trên 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn (các khoản đầu tư tài chính dài hạn).

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 của Công ty là: các khoản tiền gửi tiết kiệm tại ngân hàng có kỳ hạn.

4.4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc năm tài chính.

4.5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để tiêu thụ được hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo như sau:

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho trích lập theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Chuẩn mực kế toán số 02 về hàng tồn kho.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng của pháp luật.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50 năm
- Máy móc, thiết bị	03-15 năm
- Phương tiện vận tải	06-15 năm
- Thiết bị văn phòng	03-07 năm

4.7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

4.8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Số dư các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác và các khoản vay tại thời điểm báo cáo được phân loại và phản ánh trên báo cáo như sau:

- Là khoản nợ ngắn hạn nếu có thời hạn phải thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh).

4.9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Vay được ghi nhận theo số tiền vay mà Công ty nhận được theo hợp đồng vay;

4.10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

4.11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

4.12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a) Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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.

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 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 lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

c) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

d) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở để xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành trên cơ sở có quyết toán khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

e) Thu nhập khác

Là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

4.13. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Giảm trừ doanh thu là các khoản: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại trong năm của Công ty.

4.14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản phẩm của sản phẩm xây lắp bán ra trong năm, đảm bảo:

- Nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và giá vốn;
- Đảm bảo nguyên tắc thận trọng, ghi nhận ngay các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho;

4.15. Nguyên tắc kế toán 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 cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

4.16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các khoản chi phí quản lý chung của Công ty, gồm các chi phí về tiền lương của bộ phận quản lý doanh nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

4.17. Nguyên tắc kế toán ghi nhận các khoản thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Doanh thu từ hoạt động xây lắp và bán hàng hóa chịu thuế suất thuế GTGT là 8% và 10%.

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Các loại thuế khác:

Các loại thuế khác theo luật quy định.

4.18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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.

4.19. Các bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2025

Mẫu số B09A-DN

tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007, cụ thể:

Các bên liên quan 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 các chính sách tài chính và hoạt động. Các trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, 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 kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

Chi tiết giao dịch với các bên liên quan được trình bày tại mục thuyết minh số 8.5.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	1.124.759.000	4.209.971.972
Tiền gửi ngân hàng	44.419.337.727	118.996.248.079
Các khoản tương đương tiền (*)	110.474.143.340	-
Cộng	156.018.240.067	123.206.220.051

5.2. Phải thu khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	220.957.190.684	232.604.528.858
Phải thu khách hàng trong nước (chỉ tiết chiếm tỷ trọng lớn trên tổng khoản phải thu)	37.572.179.273	71.634.192.637
- Công ty Cổ phần Thái Bình Dương	15.139.653.245	14.466.122.442
- Ban quản lý dự án phát triển điện lực	10.519.430.997	39.870.524.133
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Việt Hà Nội	7.893.152.480	13.843.152.480
- Công ty CP Thương mại Xây lắp Công nghiệp Thăng Long	819.942.551	2.254.393.582
- Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam	3.200.000.000	1.200.000.000
Phải thu khách hàng khác	183.385.011.411	160.970.336.221
Cộng	220.957.190.684	232.604.528.858
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
- Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam	5.370.974.558	8.570.974.558
Cộng	5.370.974.558	8.570.974.558

c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
- Công ty cổ phần tư vấn Miền Bắc - MIBACO	8.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Ngải Cầu	860.114.589	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí Kiên Giang	-	1.058.400.000
- Công ty cổ phần VINAEL	12.000.000.000	-
- Công ty TNHH dây và cáp điện Trường Thịnh	70.000	1.663.432.536
- Công ty cổ phần giải pháp dịch vụ Trường Việt	-	-
- Công Ty TNHH TTSMART	1.447.104.000	-
- Công Ty TNHH Thiết Bị và Kết cấu Bào Sơn	3.276.488.700	-
- Các công ty khác	19.612.338.459	2.570.792.834
Cộng	45.196.115.748	5.292.625.370

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

5.4. Phải thu khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	9.116.659.608	-	450.000.000	-
- Phải thu về cổ phần hoá				
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia				
- Phải thu khác	800.148.000	-	450.000.000	-
- Tạm ứng	8.281.511.608	-	-	-
Chi tiết:				
+ 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 tạm ứng khác	3.604.050.453	-	-	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	35.000.000	-	-	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	9.116.659.608	-	450.000.000	-

5.5. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	12.863.071.237	-	17.530.705.822	-
Chi phí SXKD dở dang	17.365.409.301	-	58.523.886.964	-
Thành phẩm nhập kho	13.109.352.613	-	10.309.043.076	-
Hàng hóa	3.717.500	-	33.457.500	-
Cộng	43.341.550.651	-	86.397.093.362	-

5.6. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
a) Ngắn hạn	-	-
b) Dài hạn	5.823.618.319	4.647.745.052
Chi phí sửa chữa tài sản	775.708.266	207.055.559
Công cụ dụng cụ xuất dùng	909.187.753	178.621.293
Chi phí xây dựng hạ tầng	4.138.722.300	4.262.068.200
Cộng	5.823.618.319	4.647.745.052

5.7. Tài sản dở dang dài hạn**a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn****b) Xây dựng cơ bản dở dang****Xây dựng cơ bản**

Xây dựng Trung tâm TM & TH Trường Sơn

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"

Nhà máy sản xuất cột, cọc bê tông dự ứng lực - xây dựng mở rộng

xưởng sản xuất cọc, cột số 2

Cộng

	31/12/2025	01/01/2025
	58.789.756.934	32.490.867.752
	31.945.835.029	31.945.835.029
	-	545.032.723
	26.843.921.905	-
Cộng	58.789.756.934	32.490.867.752

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.8 . NỢ XAU

	31/12/2025		01/01/2025		Đơn vị tính : VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	
- Các khoản phải thu ngắn hạn	15.396.085.305	6.850.222.414	(8.545.862.891)	5.444.785.685	1.756.872.435 (3.687.913.250)
+ Công ty cổ phần đầu tư Đức Việt	492.488.510	-	(492.488.510)	492.488.510	(492.488.510)
+ Công ty cổ phần xây dựng SAS	838.949.825	-	(838.949.825)	838.949.825	(838.949.825)
+ Công ty cổ phần xây lắp ALPHA	243.387.000	-	(243.387.000)	243.387.000	(243.387.000)
+ Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây lắp K18	283.780.000	-	(283.780.000)	283.780.000	(283.780.000)
+ Công ty cổ phần phát triển năng lượng Thủ Đô	151.761.080	-	(151.761.080)	-	-
+ Công ty cổ phần xây dựng và nội thất Thăng Long	466.109.600	-	(466.109.600)	-	-
+ Công ty TNHH điện Sông Thương	800.000.000	-	(800.000.000)	-	-
+ Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Bình Minh	72.435.480	-	(72.435.480)	72.435.480	(72.435.480)
+ Công ty TNHH sản xuất và xây dựng thương mại Tân Việt Phát	689.306.000	-	(689.306.000)	689.306.000	(344.653.000)
+ Công ty cổ phần thiết bị và xây lắp ACG	394.070.000	-	(394.070.000)	394.070.000	(197.035.000)
+ Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Hoàng Tiến Phát	1.524.079.470	-	(1.524.079.470)	1.524.079.470	(762.039.735)
+ Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và sản xuất Công nghiệp	-	-	-	431.124.400	(215.562.200)
+ Công ty cổ phần SATURN Việt Nam	475.165.000	-	(475.165.000)	475.165.000	(237.582.500)
+ Công ty cổ phần đầu tư Nam Việt Hà Nội	7.893.152.480	6.314.521.984	(1.578.630.496)	-	-
+ Công ty TNHH may mặc thương mại dịch vụ Hoàng Anh	786.051.280	393.025.640	(393.025.640)	-	-
+ Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nam Hồng	285.349.580	142.674.790	(142.674.790)	-	-
Cộng	15.396.085.305	6.850.222.414	(8.545.862.891)	5.444.785.685	1.756.872.435 (3.687.913.250)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN
 Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

5.9. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2025		01/01/2025		Đơn vị tính : VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	
a) Chứng khoán kinh doanh					
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7.226.186.596	7.226.186.596	-	3.142.990.803	3.142.990.803
Tiền gửi có kỳ hạn	7.226.186.596	7.226.186.596	-	3.142.990.803	3.142.990.803
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	-	-	-
Cộng	7.226.186.596	7.226.186.596	-	3.142.990.803	3.142.990.803

(i) Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	131.448.464.623	122.532.951.912	44.438.751.278	1.654.748.182	300.074.915.995
Tăng trong kỳ	3.393.576.408	3.450.750.000	3.580.392.182	1.216.584.777	11.641.303.367
- <i>Mua trong kỳ</i>	3.393.576.408	3.450.750.000	3.580.392.182	1.216.584.777	11.641.303.367
Giảm trong kỳ	7.017.998.848	5.928.664.238	-	-	12.946.663.086
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	7.017.998.848	5.928.664.238	-	-	12.946.663.086
Số dư cuối kỳ	127.824.042.183	120.055.037.674	48.019.143.460	2.871.332.959	298.769.556.276
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	64.155.532.901	60.733.136.592	26.168.655.917	889.463.945	151.946.789.355
Tăng trong kỳ	8.264.757.914	10.732.360.202	2.285.723.650	205.518.549	21.488.360.315
- <i>Số khấu hao trong kỳ</i>	8.264.757.914	10.732.360.202	2.285.723.650	205.518.549	21.488.360.315
Giảm trong kỳ	7.017.998.848	5.928.664.238	-	-	12.946.663.086
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	7.017.998.848	5.928.664.238	-	-	12.946.663.086
Số dư cuối kỳ	65.402.291.967	65.536.832.556	28.454.379.567	1.094.982.494	160.488.486.584
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	67.292.931.722	61.799.815.320	18.270.095.361	765.284.237	148.128.126.640
2. Tại ngày cuối kỳ	62.421.750.216	54.518.205.118	19.564.763.893	1.776.350.465	138.281.069.692

- Giá trị còn lại của Tài sản thế chấp cầm cố:

- Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết, đang sử dụng:

86.502.664.444 VND

56.940.210.672 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.11. Vay và nợ thuế tài chính

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

	31/12/2025		01/01/2025			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	68.236.152.145	68.236.152.145	158.672.476.694	167.102.699.747	76.666.375.198	76.666.375.198
Vay ngắn hạn ngân hàng VND	64.999.516.014	64.999.516.014	152.554.928.471	161.340.875.563	73.785.463.106	73.785.463.106
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam (1)	3.693.154.930	3.693.154.930	47.998.044.987	60.623.440.282	16.318.550.225	16.318.550.225
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hà Nam (2)	40.184.774.609	40.184.774.609	64.450.726.984	62.449.383.854	38.183.431.479	38.183.431.479
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (3)	21.121.586.475	21.121.586.475	40.106.156.500	38.268.051.427	19.283.481.402	19.283.481.402
Vay dài hạn đến hạn trả	3.236.636.131	3.236.636.131	6.117.548.223	5.761.824.184	2.880.912.092	2.880.912.092
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hà Nam (4)	3.236.636.131	3.236.636.131	5.317.548.223	4.161.824.184	2.080.912.092	2.080.912.092
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam (5)	-	-	800.000.000	1.600.000.000	800.000.000	800.000.000
b) Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hà Nam (4)	-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam (5)	-	-	-	-	-	-
Cộng	68.236.152.145	68.236.152.145	158.672.476.694	173.220.247.970	82.783.923.421	82.783.923.421

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngân hàng:

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

Các hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2019/3586897/HĐBĐ, 02/2019/3586897/HĐBĐ ngày 11/06/2019 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/HĐBĐ, tài sản thế chấp là toàn bộ các công trình được xây dựng trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 1 tại Khu công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, 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/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.

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 lắp 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 phản 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-BDAĐL-KHVT ngày 14/12/2021, 169.211/NPTPMB-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-BDAĐL-KHVT ngày 17/04/2020, 89/07/23/PCTH-HT-TS-CĐMB ngày 04/08/2023, 087.231/NPTPMB-TS.T&D ngày 08/09/2023, 16/2023/HĐ-ALDMN-TRUONGSON ngày 11/10/2023,

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;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SON

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 13/HĐTD ngày 13/03/2019, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số LD 70523 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam 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/ĐTD 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 111/24/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 - Bền 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 ;

· 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.

Thông tin chi tiết liên quan đến 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 lắp Trường Sơn và Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hưng Phát Lạng Sơn và các phụ lục đính kèm;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

- Bất động sản theo Giấy CN QSDĐ số CR160619 do Sở TN và MT tỉnh Hà Nam cấp ngày 15/03/2019 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn. Bất động sản là thửa đất số 24 thuộc quyền sở hữu của Công ty tại Khu công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, 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 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 khế 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 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 khế 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 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 2204/2019/HĐKT/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 ty 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.

- (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 lắp 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

- 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 Huế-Bên liên quan và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2017/3586897/HĐBĐ ngày 30/06/2017 giữa ông Nguyễn Văn Trường và bà Hoàng Kim Huế-Bên liên quan và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam;
- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2019/3586897/HĐBĐ ngày 11/06/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

5.12. Phải trả người bán

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	80.533.488.584	80.533.488.584	128.459.388.230	128.459.388.230
Các khoản phải trả người bán chiếm tỷ trọng lớn	12.121.326.296	12.121.326.296	-	47.605.625.689
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Thành	-	-	2.122.436.198	2.122.436.198
- Công ty TNHH Duyên Hà	774.636.875	774.636.875	3.618.449.062	3.618.449.062
- Công ty TNHH HBT Toàn Cầu	-	-	1.352.109.066	1.352.109.066
- Công ty cổ phần cơ điện Đại Dũng	-	-	1.490.885.630	1.490.885.630
- 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 xây lắp điện và dịch vụ thương mại Đức Thẩm	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 kỹ thuật xây lắp điện Hà Nam	2.413.891.522	2.413.891.522	361.733.033	361.733.033
- Công ty TNHH thương mại và đầu tư xây dựng Vạn Thành Phát	2.142.331.191	2.142.331.191	3.132.448.857	3.132.448.857
Các khoản phải trả người bán khác	68.412.162.288	68.412.162.288	80.853.762.541	80.853.762.541
Cộng	80.533.488.584	80.533.488.584	128.459.388.230	128.459.388.230

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

5.13. Người mua trả tiền trước

a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
- 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 cổ phần tập đoàn TELIN	11.365.372.570	-
- Tổng công ty Điện lực miền Nam TNHH	-	14.222.290.281
- Chi nhánh Tổng Công ty điện lực Miền Nam TNHH - Ban quản lý dự án điện lực Miền Nam	27.337.129.641	-
- 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 điện lực Bắc Ninh - Chi nhánh Tổng Công ty điện lực Miền Bắc	-	3.370.079.187
- Ban quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng phường Hoàng Mai	6.701.015.000	-
- Ban quản lý đầu tư, phát triển đô thị và quỹ đất khu vực 2	8.682.787.988	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	12.313.625.370	4.926.676.094
Cộng	88.002.680.880	32.413.201.236

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

5.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	31/12/2025
- Thuế GTGT	-	58.134.780.351	58.134.780.351	-
- Thuế TNDN	2.965.964.261	6.980.041.738	6.965.964.261	2.980.041.738
- Thuế TNCN	-	960.756.525	958.457.500	2.299.025
- Các loại thuế khác	-	1.546.037.000	1.546.037.000	-
Cộng	2.965.964.261	67.621.615.614	-	2.982.340.763
b) Phải thu				
- Thuế GTGT vãng lai	1.886.886.688	2.174.058.375	3.916.912.740	144.032.323
- Các loại thuế khác	-	-	-	-
Cộng	1.886.886.688	2.174.058.375	-	144.032.323

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và 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.

5.15. Chi phí phải trả

a) Ngắn hạn	31/12/2025	01/01/2025
- Chi phí lãi vay phải trả	162.644.662	176.441.873
- Phí tư vấn phát hành	-	-
- Các khoản trích trước khác	57.000.000	80.000.000
Cộng	219.644.662	256.441.873

5.16. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
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
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(168.000.000)	(168.000.000)
Số dư đầu năm này	350.000.000.000	-	-	46.237.459.467	396.237.459.467
Tăng vốn trong kỳ	54.249.940.000	-	-	-	54.249.940.000
Tăng, giảm do sáp nhập	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	27.496.516.615	27.496.516.615
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	(126.000.000)	-	(126.000.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(38.499.940.000)	(38.499.940.000)
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-
Trả thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	404.249.940.000	-	(126.000.000)	35.234.036.082	439.357.976.082

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Tỷ lệ sở hữu tại 31/03/2025

31/12/2025

01/01/2025

Vốn góp của các đối tượng khác	Tỷ lệ sở hữu tại 31/03/2025	31/12/2025	01/01/2025
- Ông Nguyễn Văn Trường	20,00%	80.850.000.000	70.000.000.000
- Bà Hoàng Kim Huế	10,00%	40.425.000.000	35.000.000.000
- Bà Nguyễn Diệu Linh	5,00%	20.212.500.000	17.500.000.000
- Ông Đặng Văn Thuyết	2,73%	11.025.000.000	10.500.000.000
- Ông Nguyễn Xuân Chính	1,82%	7.350.000.000	7.000.000.000
- Các đối tượng khác	60,45%	244.387.440.000	210.000.000.000
Cộng	100%	404.249.940.000	350.000.000.000

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp đầu năm	350.000.000.000	350.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	54.249.940.000	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	404.249.940.000	350.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

5.16	Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)		
	Cổ phiếu	31/12/2025	01/01/2025
	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 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 VND/cổ phần		
6.	THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ		
6.1.	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý IV năm nay	Quý IV năm trước
	- Doanh thu hoạt động xây lắp	179.428.995.480	211.597.317.661
	- Doanh thu bán hàng	93.250.177.903	105.355.097.244
	Cộng	272.679.173.383	316.952.414.905
6.2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý IV năm nay	Quý IV năm trước
	Chiết khấu thương mại	-	959.251.138
	Giảm giá hàng bán	-	72.993.000
	Hàng bán bị trả lại	1.372.640.000	
	Cộng	1.372.640.000	1.032.244.138
6.3.	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Quý IV năm nay	Quý IV năm trước
	- Giá vốn hoạt động xây lắp	166.351.464.210	193.865.510.043
	- Giá vốn bán hàng	80.402.802.461	96.841.347.905
	Cộng	246.754.266.671	290.706.857.948
6.4.	Doanh thu hoạt động tài chính	Quý IV năm nay	Quý IV năm trước
	Lãi tiền gửi, cho vay	437.587.804	147.610.584
	Cộng	437.587.804	147.610.584
6.5.	Chi phí tài chính	Quý IV năm nay	Quý IV năm trước
	Lãi tiền vay	1.227.772.036	1.233.457.167
	Cộng	1.227.772.036	1.233.457.167
6.6.	Thu nhập khác	Quý IV năm nay	Quý IV năm trước
	Lãi từ thanh lý tài sản cố định	72.990.909	2.277.259
	Thu nhập khác	291.347	132.063.782
	Cộng	73.282.256	134.341.041
6.7.	Chi phí khác	Quý IV năm nay	Quý IV năm trước
	Các khoản chi phí khác	1.274.455	1.183.591
	Cộng	1.274.455	1.183.591

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý IV năm nay	Quý IV năm trước
	6.8 Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:	
Chi tiết các khoản chiếm tỷ trọng lớn trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	7.142.286.402	4.474.095.934
<i>Chi phí nhân công</i>	2.611.344.187	2.209.799.053
<i>Chi phí nguyên vật liệu, bao bì, vật liệu quản lý</i>	1.253.682.005	109.976.543
<i>Chi phí khấu hao tài sản cố định</i>	386.652.564	397.447.903
<i>Chi phí dự phòng</i>	2.890.607.646	1.756.872.435
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp khác</i>	1.738.834.220	1.219.135.034
Cộng	8.881.120.622	5.693.230.968
6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý IV năm nay	Quý IV năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.296.973.095	16.516.147.274
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	77.457.831	119.208.105
+ <i>Lỗ chênh lệch tỷ giá các khoản tiền và phải thu</i>		
+ <i>Thu lao Hội đồng Quản trị</i>		
+ <i>Chi phí không được trừ</i>	77.457.831	119.208.105
Thu nhập chịu thuế	13.374.430.926	16.635.355.379
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Điều chỉnh thuế TNDN năm trước vào thuế TNDN năm nay theo kiểm toán Nhà nước		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.674.886.185	3.327.071.075

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

8.1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

8.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

8.3. Báo cáo bộ phận

8.4. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ tài chính

8.5. Công cụ tài chính

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường

- Rủi ro tín dụng

- Rủi ro thanh khoản

Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Lãnh đạo thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Ban Lãnh đạo xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

(i) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

(ii) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có thể có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình, và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản cho vay và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

(iii) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn khác biệt nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Lãnh đạo cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây phân tích đối với tài sản tài chính và các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu. 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.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 năm trở lên</u>	<u>Tổng cộng</u>
31/12/2025			
Tiền và các khoản tương đương tiền	156.018.240.067		156.018.240.067
Phải thu khách hàng	220.957.190.684	5.370.974.558	226.328.165.242
Đầu tư	7.226.186.596	-	7.226.186.596
Phải thu khác	9.116.659.608	-	9.116.659.608
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(8.545.862.891)	-	(8.545.862.891)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	384.772.414.064	5.370.974.558	390.143.388.622
Các khoản vay và nợ	68.236.152.145	-	68.236.152.145
Phải trả người bán	80.533.488.584	-	80.533.488.584
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	553.203.254	-	553.203.254
Tổng cộng	149.322.843.983	-	149.322.843.983
Chênh lệch thanh khoản thuần	235.449.570.081	5.370.974.558	240.820.544.639

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 năm trở lên</u>	<u>Tổng cộng</u>
01/01/2025			
Tiền và các khoản tương đương tiền	123.206.220.051		123.206.220.051
Phải thu khách hàng	232.604.528.858	8.570.974.558	241.175.503.416
Đầu tư	3.142.990.803	-	3.142.990.803
Phải thu khác	450.000.000	-	450.000.000
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(3.687.913.250)		(3.687.913.250)
Tổng cộng	355.715.826.462	8.570.974.558	364.286.801.020
Các khoản vay và nợ	76.666.375.198	6.117.548.223	82.783.923.421
Phải trả người bán	128.459.388.230		128.459.388.230
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	256.441.873	-	256.441.873
Tổng cộng	205.382.205.301	6.117.548.223	211.499.753.524
Chênh lệch thanh khoản thuần	150.333.621.161	2.453.426.335	152.787.047.496

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

iv) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ được tính bằng giá gốc trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025	01/01/2025	31/12/2025	01/01/2025
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng và phải thu khác	230.073.850.292	233.054.528.858	230.073.850.292	233.054.528.858
Tài sản khác	58.933.789.257	34.377.754.440	58.933.789.257	34.377.754.440
Tiền và các khoản tương đương tiền	156.018.240.067	123.206.220.051	156.018.240.067	123.206.220.051
Tổng cộng	445.025.879.616	390.638.503.349	445.025.879.616	390.638.503.349
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	68.236.152.145	82.783.923.421	68.236.152.145	82.783.923.421
Phải trả người bán	80.533.488.584	128.459.388.230	80.533.488.584	128.459.388.230
Phải trả khác	333.558.592	256.441.873	333.558.592	256.441.873
Tổng cộng	149.103.199.321	211.499.753.524	149.103.199.321	211.499.753.524

(*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này để thuyết minh theo quy định tại điều 28 Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2025 và ngày 01/01/2025. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

8.6. Thông tin về các bên liên quanCác bên liên quan:

Trong kỳ kế toán và tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Văn Trường	Ninh Bình	Chủ tịch HĐQT
Ông Đoàn Văn Thành	Ninh Bình	Tổng Giám đốc
Ông Lê Sơn Tùng	Ninh Bình	Phó Tổng giám đốc
Ông Đặng Văn Thuyết	Ninh Bình	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Xuân Chính	Ninh Bình	Thành viên HĐQT
Bà Chu Hải Yến	Ninh Bình	Trưởng BKS
Bà Hoàng Thị Thảo	Ninh Bình	Thành viên BKS
Ông Nguyễn Văn Thòa	Ninh Bình	Thành viên BKS
Bà Nguyễn Diệu Linh	Ninh Bình	TP Hành Chính/ Con gái ruột ông Nguyễn Văn Trường - Chủ tịch HĐQT

Lương và thù lao chi trả trong kỳ cho các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc:

Họ và tên	Chức vụ	Quý IV năm nay (VND)	Quý IV năm trước (VND)
Ông Nguyễn Văn Trường	Chủ tịch HĐQT	53.352.923	56.807.990
Ông Đoàn Văn Thành	Tổng Giám đốc	50.368.692	54.740.479
Ông Lê Sơn Tùng	Phó Tổng giám đốc	44.946.000	49.716.941
Ông Đặng Văn Thuyết	Thành viên HĐQT	50.946.000	55.228.710
Ông Nguyễn Xuân Chính	Thành viên HĐQT	50.946.000	55.228.710
Bà Chu Hải Yến	Trưởng BKS	39.152.692	35.584.079
Bà Hoàng Thị Thảo	Thành viên BKS	38.376.362	33.584.079
Ông Nguyễn Văn Thòa	Thành viên BKS	51.122.600	33.584.079
Bà Nguyễn Diệu Linh	TP Hành Chính	20.149.725	-
Tổng cộng		399.360.994	374.475.067

8.7. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và Định giá Quốc Tế và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý IV năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây lắp Trường Sơn do công ty tự lập.

8.8. Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

8.9. Những thông tin khác

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong năm Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Hằng

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đặng Thị Chinh



Ninh Bình, ngày 20 tháng 01 năm 2026

CỘNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY LẬP
TRƯỜNG SƠN

Đoàn Văn Thành