

CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG SƠN 532

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Trường Sơn 532 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Hội đồng quản trị

Tên	Chức vụ
Ông Trần Đức Tú	Chủ tịch
Ông Vũ Đức Dũng	Thành viên
Ông Phan Thanh Khiết	Thành viên

Ban kiểm soát

Tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Phương	Trưởng ban
Bà Đặng Thị Hương	Thành viên
Ông Hoàng Anh Đức	Thành viên

Ban Giám đốc

Tên	Chức vụ
Ông Vũ Đức Dũng	Giám đốc
Ông Trần Văn Hùng	Phó Giám đốc
Ông Phan Thanh Khiết	Phó Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Vũ Đức Dũng, Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban 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 Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì 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 sai sót và gian lận.

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

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: www.ecovis.com/vietnam/audit).

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Vũ Đức Dũng

Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Số: 178/2026/BCKT-E.AFA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG SƠN 532**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Trường Sơn 532 được lập ngày 27 tháng 03 năm 2026, từ trang 5 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



Nguyễn Hà Định

Phó Tổng kiểm toán

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2883-2024-240-1

Người được ủy quyền

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Cao Đức Trọng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5439-2026-240-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		244.707.741.369	225.984.414.278
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	4.255.055.117	7.983.197.584
1. Tiền	111		4.255.055.117	4.983.197.584
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	4.320.408.778	14.640.711.233
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.320.408.778	14.640.711.233
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		113.844.547.908	74.878.926.851
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	73.705.576.935	48.524.261.146
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	43.112.995.386	26.647.542.672
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	6.190.335.517	8.609.172.405
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(9.164.359.930)	(8.902.049.372)
IV. Hàng tồn kho	140		121.736.795.143	127.047.905.462
1. Hàng tồn kho	141	4.7	121.736.795.143	127.047.905.462
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		550.934.423	1.433.673.148
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	550.934.423	1.433.673.148
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.200.418.066	16.145.100.952
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		8.593.315.150	12.250.239.874
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	8.593.315.150	12.250.239.874
Nguyên giá	222		63.774.865.239	71.503.713.148
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(55.181.550.089)	(59.253.473.274)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	60.000.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	60.000.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.607.102.916	3.834.861.078
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	2.607.102.916	3.834.861.078
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		255.908.159.435	242.129.515.230

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		215.531.095.469	202.029.371.738
I. Nợ ngắn hạn	310		215.531.095.469	201.021.371.738
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	44.619.112.364	53.255.737.998
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	54.409.855.171	65.522.363.083
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.10	4.016.969.277	1.200.589.620
4. Phải trả người lao động	314	4.13	2.050.936.560	2.281.431.036
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	7.555.378.915	3.921.031.730
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	102.878.843.182	74.840.218.271
II. Nợ dài hạn	330		-	1.008.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	-	1.008.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		40.377.063.966	40.100.143.492
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.16	40.377.063.966	40.100.143.492
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		38.518.800.000	38.518.800.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		38.518.800.000	38.518.800.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		482.949.788	434.326.970
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.375.314.178	1.147.016.522
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		1.049.770.886	822.864.403
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		325.543.292	324.152.119
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		255.908.159.435	242.129.515.230



Vũ Đức Dũng
Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Bùi Xuân Chiến
Kế toán trưởng

Lê Minh Hoàng
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	224.775.077.182	177.384.254.221
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		224.775.077.182	177.384.254.221
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	208.063.432.241	161.535.602.909
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.711.644.941	15.848.651.312
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	365.025.217	140.325.010
7. Chi phí tài chính	22	5.4	4.452.758.897	2.917.264.093
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		4.452.758.897	2.917.264.093
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	12.412.319.000	12.643.439.082
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		211.592.261	428.273.147
11. Thu nhập khác	31	5.6	1.568.835.757	112.376.900
12. Chi phí khác	32	5.7	571.565.732	25.884.492
13. Lợi nhuận khác	40		997.270.025	86.492.408
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.208.862.286	514.765.555
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	883.318.994	190.613.436
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		325.543.292	324.152.119
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.16.5	85	72
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.16.6	85	72



Vũ Đức Dũng

Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Bùi Xuân Chiến
Kế toán trưởng

Lê Minh Hoàng
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01		176.134.793.610	173.747.866.245
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02		(205.867.181.337)	(171.215.771.094)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(18.820.227.852)	(13.289.804.757)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(4.298.927.597)	(2.917.264.093)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(383.609.276)	(175.928.529)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		17.157.307.752	8.855.746.787
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(7.116.250.350)	(3.022.525.941)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(43.194.095.050)	(8.017.681.382)
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		-	(60.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.750.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.320.408.778)	(20.640.711.233)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị	24		14.640.711.233	6.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		365.025.217	140.325.010
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		12.435.327.672	(14.560.386.223)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	146.918.586.486	109.716.581.474
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(119.887.961.575)	(85.863.840.609)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		27.030.624.911	23.852.740.865
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(3.728.142.467)	1.274.673.260
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		7.983.197.584	6.708.524.324
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		4.255.055.117	7.983.197.584



Vũ Đức Dũng
Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Bùi Xuân Chiến
Kế toán trưởng

Lê Minh Hoàng
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Trường Sơn 532 (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty TNHH MTV 532 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn được cổ phần hóa theo Quyết định số 2797/QĐ-BQP ngày 17/07/2017 của Bộ Quốc phòng. Công ty thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401524441 ngày 07 tháng 03 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là vào ngày 21 tháng 07 năm 2025.

Ngày 09 tháng 12 năm 2019, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán tại thị trường Upcom theo Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán TS3.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 38.518.800.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Đường Phạm Như Xương nổi dài, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 94 người (31 tháng 12 năm 2024 là: 81 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng 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.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<u>Năm 2025</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 26 năm
▪ Máy móc thiết bị	05 – 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 08 năm
▪ Thiết bị dụng cụ quản lý	04 - 08 năm

3.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích quản trị được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.8. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) được phân bổ theo thời hạn hợp đồng;
- Chi phí sửa chữa lớn được phân bổ không quá 3 năm;
- Các chi phí trả trước khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.9. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.10. Chi phí đi vay***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

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 vốn hóa 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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.11. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.12. Nguồn vốn chủ sở hữu***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Quý dự trữ***

Các quý dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.13. Doanh thu, thu nhập khác***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.14 dưới đây

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.14. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.17. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); 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 TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.18. Thuế***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Hoạt động xây lắp: 10%, được áp dụng mức thuế suất 8% kể từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025 theo Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025;
- Các dịch vụ khác: áp dụng theo thuế suất hiện hành.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.19. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Ban Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là xây lắp và lãnh thổ duy nhất là Việt Nam.

3.20. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, 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 sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	444.617.778	345.362.821
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.810.437.339	4.637.834.763
Các khoản tương đương tiền	-	3.000.000.000
Cộng	4.255.055.117	7.983.197.584

4.2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	4.320.408.778	4.320.408.778	14.640.711.233	14.640.711.233
Cộng	4.320.408.778	4.320.408.778	14.640.711.233	14.640.711.233

(*) Chi tiết các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn như sau:

STT	Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày gửi	Ngày đáo hạn	Số tiền gửi
1	Ngân Hàng TMCP Quân Đội	5554.24.301.50041.TG.DN	12/12/2025	12/06/2026	1.000.000.000
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển – CN Hải Vân	132/2024/242739/HĐTG	27/12/2025	27/06/2026	1.879.514.430
3	Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển - CN Hải Vân	133/2024/242739/HĐTG	27/12/2025	27/06/2026	1.440.894.348
Tổng					4.320.408.778

Toàn bộ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn đang được cầm cố thế chấp và bảo lãnh tại các khoản vay của Công ty.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	34.527.534.100	15.896.404.775
Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Trà Vinh	7.552.115.000	1.290.287.000
Công ty TNHH XD và TM Phú Đại Phát	7.605.062.923	7.605.062.923
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp Đà Nẵng	9.867.691.050	11.415.826.315
Các đối tượng khác	14.153.173.862	12.316.680.133
Cộng	73.705.576.935	48.524.261.146
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	34.527.534.100	15.896.404.775

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty cổ phần ĐTXD 118 Thăng Long	4.225.955.461	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Philico Đà Nẵng	3.268.708.296	3.268.708.296
Công ty Cổ phần Xây dựng Đô Khang	4.034.602.852	3.946.813.852
Các đối tượng khác	31.583.728.777	19.432.020.524
Cộng	43.112.995.386	26.647.542.672



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tam ứng	1.528.695.780	-	924.612.380	-
Kỳ cược kỳ quỹ	1.058.465.810	-	1.058.465.810	-
Phải thu khác	3.603.173.927	-	6.626.094.215	-
<i>BQL Giải phóng mặt bằng Quận Liên Chiểu</i>	<i>1.584.070.030</i>	-	<i>1.584.070.030</i>	-
<i>Chi nhánh Công ty CP FBS Miền Trung</i>	<i>-</i>	-	<i>1.744.323.618</i>	-
<i>Ban điều hành Đà Nẵng - Trường Sơn</i>	<i>792.578.358</i>	-	<i>792.578.358</i>	-
<i>Đối tượng khác</i>	<i>1.226.525.539</i>	-	<i>2.505.122.209</i>	-
Cộng	6.190.335.517	-	8.609.172.405	-

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	10.318.404.087	1.154.044.157	11.804.106.385	2.902.057.013
Cộng	10.318.404.087	1.154.044.157	11.804.106.385	2.902.057.013

Ban Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản công nợ này đã phát sinh từ các năm trước nhưng không thu hồi được.

CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG SƠN 532

Địa chỉ: Đường Phạm Như Xương nói dài, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Phải thu của khách hàng						
Công ty TNHH An Bình			Đã xóa nợ	1.485.702.298	-	Từ 3 năm trở lên
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Đường 19	1.769.584.964		Từ 3 năm trở lên	1.769.584.964	-	Từ 3 năm trở lên
Công ty cổ phần Bảo Chung	813.055.975	-	Từ 3 năm trở lên	813.055.975	-	Từ 3 năm trở lên
Các đối tượng khác	120.241.000	-	Từ 3 năm trở lên	120.241.000	-	Từ 3 năm trở lên
Trả trước cho người bán						
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Philico Đà Nẵng	3.268.708.296	-	Từ 3 năm trở lên	3.268.708.296	-	Từ 3 năm trở lên
Công ty Cổ phần Xây dựng Đô Khang	3.846.813.852	1.154.044.157	Từ 2 năm đến 3 năm	3.846.813.852	2.692.769.697	Từ 1 năm đến 2 năm
Các đối tượng khác	500.000.000	-	Từ 3 năm trở lên	500.000.000	209.287.316	
Cộng	10.318.404.087	1.154.044.157		11.804.106.385	2.902.057.013	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	8.087.055.641	-	6.402.540.066	-
Chi phí SX, KD dở dang	113.123.268.638	-	120.045.447.956	-
Thành phẩm	526.470.864	-	599.917.440	-
Cộng	121.736.795.143	-	127.047.905.462	-

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm.

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm.

4.8. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	320.773.821	968.754.399
Chi phí đền bù		-
Chi phí sửa chữa	139.933.253	305.788.605
Các khoản khác	90.227.349	159.130.144
Cộng	550.934.423	1.433.673.148
Dài hạn:		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.779.463.450,00	2.811.264.949
Chi phí sửa chữa	451.659.621,00	553.236.756
Chi phí khác	375.979.845,00	470.359.373
Cộng	2.607.102.916	3.834.861.078

CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG SƠN 532

Địa chỉ: Đường Phạm Như Xương nối dài, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2025	4.873.273.871	50.231.333.122	14.674.162.519	1.724.943.636	71.503.713.148
Mua trong năm	-	-	-	69.900.000	69.900.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	60.000.000	60.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.692.981.909)	(3.165.766.000)	-	(7.858.747.909)
Tại ngày 31/12/2025	4.873.273.871	45.538.351.213	11.508.396.519	1.854.843.636	63.774.865.239
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2025	3.480.110.506	40.020.314.230	14.034.086.621	1.718.961.917	59.253.473.274
Khấu hao trong năm	201.751.714	3.084.698.438	301.228.618	17.981.711	3.605.660.481
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.595.775.690)	(3.081.807.976)	-	(7.677.583.666)
Tại ngày 31/12/2025	3.681.862.220	38.509.236.978	11.253.507.263	1.736.943.628	55.181.550.089
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2025	1.393.163.365	10.211.018.892	640.075.898	5.981.719	12.250.239.874
Tại ngày 31/12/2025	1.191.411.651	7.029.114.235	254.889.256	117.900.008	8.593.315.150

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2025 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 4.177.387.437 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 33.219.126.609 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải nộp
Thuế GTGT đầu ra	3.311.712.123	18.205.892.282	15.896.557.643	1.002.377.484
Thuế TNDN	690.333.154	883.318.994	383.599.276	190.613.436
Thuế TNCN	14.924.000	274.435.300	267.110.000	7.598.700
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	4.016.969.277	19.366.646.576	16.550.266.919	1.200.589.620

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TM & DV vận tải Toàn Khánh Khiêm	1.567.740.854	1.567.740.854	2.542.256.834	2.542.256.834
Công ty CP KTCN&XD Hải Phong	2.445.022.585	2.445.022.585	2.645.022.585	2.645.022.585
Công ty TNHH Xây dựng Vận tải Hưng Gia Trịnh	3.559.026.022	3.559.026.022	5.968.346.550	5.968.346.550
Các đối tượng khác	37.047.322.903	37.047.322.903	42.100.112.029	42.100.112.029
Cộng	44.619.112.364	44.619.112.364	53.255.737.998	53.255.737.998

4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	11.095.828.122	35.458.077.034
BQLDA 46 - Bộ Tổng tham mưu	-	6.000.000.000
BQLDA Huyện Núi Thành	5.650.000.000	5.650.000.000
Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Trà Vinh	-	18.340.777.000
BQLDA Đầu tư Xây dựng Thành phố Cần Thơ	36.695.505.000	-
Các đối tượng khác	968.522.049	73.509.049
Cộng	54.409.855.171	65.522.363.083
Trong đó người mua trả tiền trước là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	11.095.828.122	35.458.077.034

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Phải trả người lao động**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền lương tháng tháng 12	2.050.936.560	2.281.431.036
Cộng	2.050.936.560	2.281.431.036

4.14. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn	193.134.066	335.336.049
Các khoản phải trả khác		
<i>Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn</i>	5.725.349.483	2.484.997.141
<i>Phải trả các đối tượng khác</i>	1.636.895.366	1.100.698.540
Cộng	7.555.378.915	3.921.031.730
Trong đó, phải trả khác là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	5.725.349.483	2.484.997.141

CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG SƠN 532

Địa chỉ: Đường Phạm Như Xương nói dài, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
- Vay ngắn hạn	101.870.843.182	101.870.843.182	146.918.586.486	118.701.822.053	73.654.078.749	73.654.078.749
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hải Vân (i)	33.671.728.405	33.671.728.405	48.053.164.309	42.349.739.705	27.968.303.801	27.968.303.801
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Đà Nẵng (ii)	60.000.000.000	60.000.000.000	83.565.834.177	66.884.109.125	43.318.274.948	43.318.274.948
+ Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - CN Đà Nẵng (iii)	6.803.614.777	6.803.614.777	15.299.588.000	8.495.973.223	-	-
+ Trịnh Thị Hiền	860.000.000	860.000.000	-	240.000.000	1.100.000.000	1.100.000.000
+ Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	-	-	-	540.000.000	540.000.000	540.000.000
+ Cá nhân khác	535.500.000	535.500.000	-	192.000.000	727.500.000	727.500.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	1.008.000.000	1.008.000.000	1.008.000.000	1.186.139.522	1.186.139.522	1.186.139.522
+ Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	-	-	-	386.139.522	386.139.522	386.139.522
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hải Vân (iv)	1.008.000.000	1.008.000.000	1.008.000.000	800.000.000	800.000.000	800.000.000
Cộng	102.878.843.182	102.878.843.182	147.926.586.486	119.887.961.575	74.840.218.271	74.840.218.271
- Vay dài hạn	-	-	-	1.008.000.000	1.008.000.000	1.008.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hải Vân (iv)	-	-	-	1.008.000.000	1.008.000.000	1.008.000.000
Cộng	-	-	-	1.008.000.000	1.008.000.000	1.008.000.000
Tổng cộng	102.878.843.182	102.878.843.182	147.926.586.486	120.895.961.575	75.848.218.271	75.848.218.271

CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG SƠN 532

Địa chỉ: Đường Phạm Như Xương nói dài, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- (i) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hải Vân theo hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2025/242739/HĐTĐ ngày 04 tháng 12 năm 2025. Hạn mức vay 34.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh 70.000.000.000 VND, thời hạn vay từ 02/12/2025 đến 30/11/2026, lãi suất cho thuê theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Biện pháp bảo đảm theo là số dư tại mọi thời điểm trên các tài khoản thanh toán, các hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ và các thuận khác của Công ty theo các hợp đồng bảo đảm đi kèm.
- (ii) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Đà Nẵng theo hợp đồng cho vay hạn mức số 298357.54.301.50041.TD tháng 05 năm 2025. Hạn mức vay 70.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh 50.000.000.000 VND, thời hạn vay từ ngày hợp đồng đến 25/04/2026, lãi suất cho thuê từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Biện pháp bảo đảm là hàng hóa, quyền đòi nợ theo Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh giữa Ngân hàng và Công ty.
- (iii) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng theo hợp đồng cho vay hạn mức số 176/2025/HĐTĐ/PVB-DNG ngày 17 tháng 06 năm 2025. Hạn mức vay 30.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh 50.000.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất cho thuê từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Biện pháp bảo đảm là Quyền đòi nợ trực tiếp từ Chủ đầu tư đã hình thành, Quyền đòi nợ trực tiếp từ Chủ đầu tư hình thành trong tương lai.
- (iv) Khoản vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2021/242739/HĐTĐ ngày 20 tháng 12 năm 2021. Hạn mức vay 4.008.000.000 VND, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân và nhận nợ, lãi suất theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Biện pháp bảo đảm là xe lu rung DYNAPAC CA300D, xe lu rung DYNAPAC CA250D, xe lu rung DYNAPAC CC722; xe đào bánh xích hiệu Komatsu. suất vay 7,2%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.16. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2024	38.518.800.000	418.437.287	854.643.769	39.791.881.056
Lãi trong năm trước	-	-	324.152.119	324.152.119
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	15.889.683	(15.889.683)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(15.889.683)	(15.889.683)
Số dư tại ngày 01/01/2025	38.518.800.000	434.326.970	1.147.016.522	40.100.143.492
Lãi trong năm nay	-	-	325.543.292	325.543.292
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu (*)	-	48.622.818	(48.622.818)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	(48.622.818)	(48.622.818)
Tại ngày 31/12/2025	38.518.800.000	482.949.788	1.375.314.178	40.377.063.966

(*) Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/05/2025.

4.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	26.392.240.000	26.392.240.000
Vốn góp của các cổ đông khác	12.126.560.000	12.126.560.000
Cộng	38.518.800.000	38.518.800.000

4.16.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn góp tại ngày 01/01	38.518.800.000	38.518.800.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31/12	38.518.800.000	38.518.800.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.16.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.851.880	3.851.880
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.851.880	3.851.880
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.851.880	3.851.880
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.851.880	3.851.880
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.851.880	3.851.880
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

4.16.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	325.543.292	324.152.119
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	48.622.818
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	325.543.292	275.529.301
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	3.851.880	3.851.880
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	85	72

4.16.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	325.543.292	324.152.119
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	48.622.818
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	325.543.292	275.529.301
Số lượng CP phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3.851.880	3.851.880
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.851.880	3.851.880
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	85	72

Năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty chưa thông qua kế hoạch trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi. Theo đó, lợi nhuận sau thuế TNDN để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 là toàn bộ lãi sau thuế của cổ đông Công ty, các chỉ tiêu này của năm 2025 có thể sẽ thay đổi khi Công ty có quyết định về việc trích quỹ trong tương lai.

Số liệu trích Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2024 được trình bày lại dựa trên Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về việc phân phối lợi nhuận năm 2024. Theo đó, lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 được trình bày lại là 72 VND/cổ phiếu (Số đã trình bày ở báo cáo năm trước là 84 VND/cổ phiếu).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Quý đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2025	434.326.970
Trích trong năm	48.622.818
Chi trong năm	-
Tại ngày 31/12/2025	482.949.788

4.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
- Công ty TNHH An Bình	1.485.702.298	-
Cộng	1.485.702.298	-

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu xây lắp	223.254.839.154	174.105.318.994
Doanh thu dịch vụ khác	1.520.238.028	3.278.935.227
Cộng	224.775.077.182	177.384.254.221
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 7	159.285.866.480	125.393.443.743

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hợp đồng xây lắp	206.549.473.748	158.266.852.867
Giá vốn dịch vụ khác	1.513.958.493	3.268.750.042
Cộng	208.063.432.241	161.535.602.909

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	365.025.217	140.325.010
Cộng	365.025.217	140.325.010

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	4.452.758.897	2.917.264.093
Cộng	4.452.758.897	2.917.264.093

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.433.805.500	3.845.163.277
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	73.446.576	5.687.290
Chi phí đồ dùng văn phòng	289.314.574	258.910.236
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	113.101.603
Thuế, phí, lệ phí	1.084.449.420	1.222.728.008
Chi phí dịch vụ mua ngoài	831.746.946	823.571.257
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.748.012.857	3.673.043.010
Chi phí bằng tiền khác	3.951.543.127	2.701.234.401
Cộng	12.412.319.000	12.643.439.082

5.6. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	1.568.835.757	-
Thu từ đền bù	-	106.976.900
Thu nhập khác	-	5.400.000
Cộng	1.568.835.757	112.376.900

5.7. Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Phạt vi phạm hành chính và chi phí khác	571.565.732	25.884.492
Cộng	571.565.732	25.884.492

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	141.039.295.023	69.151.884.433
Chi phí nhân công	22.693.494.477	16.205.142.345
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.605.660.481	4.676.527.603
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.289.614.288	29.633.988.244
Chi phí khác bằng tiền	19.164.314.888	22.330.897.732
Cộng	210.792.379.157	141.998.440.357

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	1.208.862.286	514.765.555
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.242.803.485	438.301.625
- Các khoản phạt thuế và nộp phạt khác	526.565.732	25.884.492
- Chi phí lãi vay không được trừ	1.716.237.753	412.417.133
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	3.451.665.771	953.067.180
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	883.318.994	190.613.436
Trong đó:		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh năm nay	690.333.154	190.613.436
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	192.985.840	-

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	146.918.586.486	109.716.581.474
Cộng	146.918.586.486	109.716.581.474

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	119.887.961.575	85.863.840.609
Cộng	119.887.961.575	85.863.840.609

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Bà Trịnh Thị Hiền

Mối quan hệ

Công ty mẹ
Nhân sự quản lý chủ chốt
Người có liên quan

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	34.527.534.100	15.896.404.775
Cộng - Xem thêm mục 4.3	34.527.534.100	15.896.404.775
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	11.095.828.122	35.458.077.034
Cộng – Xem thêm mục 4.12	11.095.828.122	35.458.077.034
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả khác ngắn hạn Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	5.725.349.483	2.484.997.141
Cộng – Xem thêm mục 4.14	5.725.349.483	2.484.997.141
	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Vay ngắn hạn Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn Bà Trịnh Thị Hiền	- 860.000.000	926.139.522 1.100.000.000
Cộng – Xem thêm mục 4.15	860.000.000	2.026.139.522

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bà Trịnh Thị Hiền Nhận gốc vay:	-	3.800.000.000
Cộng	-	3.800.000.000
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bà Trịnh Thị Hiền Trả gốc vay:	240.000.000	2.700.000.000
Cộng	240.000.000	2.700.000.000
	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn		
Bán hàng - Xem thêm mục 5.1	159.285.866.480	125.393.443.743
Mua hàng	24.040.354.159	19.480.797.866
Vay	-	540.000.000
Trả gốc vay	926.139.522	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phụ cấp của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

- Trong năm 2025, Công ty chưa thực hiện chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2025 VND</u>	<u>Năm 2024 VND</u>
Ông Trần Đức Tú	Chủ tịch HĐQT	339.493.311	256.396.887
Bà Nguyễn Thị Phương	Trưởng ban Kiểm soát	239.220.262	180.132.940
Bà Đặng Thị Hương	Thành viên BKS	155.988.355	120.791.637
Ông Hoàng Anh Đức	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 25/04/2024)	221.374.819	173.058.566
Ông Vũ Đức Dũng	Giám đốc	338.471.860	256.396.887
Ông Trần Văn Hùng	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20/04/2024)	241.097.500	186.450.076
Ông Phan Thanh Khiết	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20/04/2024)	252.990.250	226.331.600
Cộng		1.788.636.357	1.399.558.594

8. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Vũ Đức Dũng
Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Bùi Xuân Chiến
Kế toán trưởng

Lê Minh Hoàng
Người lập