

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN TƯ VẤN SÔNG ĐÀ
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận
Thanh Xuân, CN=CÔNG TY
CỔ PHẦN TƯ VẤN SÔNG ĐÀ,
OID.0.9.2342.19200300.100.1,
1=MST:0100105454
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2026.01.16 09:44:
26+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		69.987.841.948	62.724.653.773
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		10.920.891.450	8.318.581.664
1. Tiền	111	VI.1	10.920.891.450	8.318.581.664
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.990.158.515	5.039.656.357
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.990.158.515	5.039.656.357
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		35.902.592.615	37.969.949.608
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	51.939.966.877	54.601.276.984
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		74.710.435	139.510.435
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	VI.4	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	9.835.511.683	8.647.754.865
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	VI.6	(25.947.596.380)	(25.418.592.676)
IV. Hàng tồn kho	140		16.317.283.193	10.825.146.648
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	16.317.283.193	10.825.146.648
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		856.916.175	571.319.496
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13	153.214.649	92.753.770
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		703.701.526	478.565.726
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		26.139.648.900	21.151.668.101
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.935.248.286	11.993.862.096
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.3	14.861.248.286	11.932.862.096
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	74.000.000	61.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		8.238.463.768	6.841.824.890
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	8.238.463.768	6.841.824.890
- Nguyên giá	222		25.553.654.441	24.400.745.322
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17.315.190.673)	(17.558.920.432)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.8	-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.2	550.134.564	550.134.564
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.950.134.564	2.950.134.564

M.S.

4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	
VI. Tài sản dài hạn khác	260	2.415.802.282	1.765.846.551
1. Chi phí trả trước dài hạn	261 VI.13	2.415.802.282	1.765.846.551
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	96.127.490.848	83.876.321.874

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		43.490.991.012	31.305.695.604
I. Nợ ngắn hạn	310		37.446.773.228	25.301.141.667
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311 VI.15		1.796.444.002	1.850.978.149
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		19.328.146.039	8.243.463.534
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313 VI.17		520.333.137	288.387.384
4. Phải trả người lao động	314		8.772.878.076	6.675.923.389
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315 VI.18		57.000.000	120.000.000
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318 VI.20		-	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319 VI.19		3.826.541.863	4.989.245.507
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320 VI.14		2.377.877.844	2.310.191.437
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		767.552.267	822.952.267
II. Nợ dài hạn	330		6.044.217.784	6.004.553.937
1. Phải trả người bán dài hạn	331 VI.15		2.943.222.587	3.194.382.191
7. Phải trả dài hạn khác	337 VI.19		415.000.000	455.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338 VI.14		1.737.350.000	1.441.650.000
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		948.645.197	913.521.746
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		52.636.499.836	52.570.626.270
I. Vốn chủ sở hữu	410 VI.23		52.636.499.836	52.570.626.270
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		26.097.100.000	26.097.100.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		26.097.100.000	26.097.100.000
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		8.502.618.712	8.502.618.712
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(620.000)	(620.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.487.458.313	13.487.458.313
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.459.111.270	4.324.441.165
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.319.617.165	4.324.441.165
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.139.494.105	
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		90.831.541	159.628.080
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		96.127.490.848	83.876.321.874

Người lập biểu



Phạm Minh Thuận

Kế toán trưởng



Lê Minh Quyết

Lập, ngày tháng 01 năm 2026

Tổng giám đốc



Dinh Văn Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	KỲ BÁO CÁO		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.1	21.417.633.400	16.783.685.646	65.981.351.102	73.006.450.831
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VII.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		21.417.633.400	16.783.685.646	65.981.351.102	73.006.450.831
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	17.678.430.318	13.458.571.134	52.007.640.005	59.619.847.517
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		3.739.203.082	3.325.114.512	13.973.711.097	13.386.603.314
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	92.111.522	69.651.758	199.050.192	288.006.866
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	107.565.882	82.697.541	369.532.942	416.199.026
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		104.431.238	80.664.901	366.398.298	444.900.350
8. Phân lãi, lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VII.8	32.140.376	23.948.129	118.237.678	105.161.091
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	2.648.193.738	2.963.790.767	11.205.172.758	10.743.341.905
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22)+24 - (25 + 26)}	30		1.043.414.608	324.329.833	2.479.817.911	2.409.908.158
12. Thu nhập khác	31	VII.6	4.485.972	48.500.139	190.907.282	73.044.403
13. Chi phí khác	32	VII.7	600	625.000	2.344.708	11.429.884
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.485.372	47.875.139	188.562.574	61.614.519
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.047.899.980	372.204.972	2.668.380.485	2.471.522.677
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.1 n	227.689.305	90.098.205	562.559.468	589.061.338
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		5.615.084	(2.000.000)	35.123.451	(2.000.000)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		814.595.591	284.106.767	2.070.697.566	1.884.461.339
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		830.142.137	292.392.821	2.139.494.105	1.938.441.766
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(15.546.546)	-8.286.054	(68.796.539)	(53.980.427)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		318	112	820	743
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập ngày 16 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Phạm Minh Thuận

Kế toán trưởng

Lê Minh Quyết

Tổng giám đốc



Dinh Văn Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.668.380.485	2.471.522.677
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.308.964.212	1.173.982.402
Các khoản dự phòng (Lãi) từ hoạt động đầu tư	03	529.003.704	(421.540)
Chi phí lãi vay	05	(369.850.803)	(285.694.496)
Các khoản điều chỉnh khác	06	366.398.298	444.900.350
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	07		
08	08	4.502.895.896	3.804.289.393
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.506.437.434)	1.894.300.475
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(5.492.136.545)	8.271.771.305
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	11.682.967.301	(5.081.787.014)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(710.416.610)	(934.907.713)
Tiền lãi vay đã trả	14	(363.516.884)	(440.274.759)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(421.222.633)	(676.023.351)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(755.400.000)	(963.450.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	6.936.733.091	5.873.918.336
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.705.603.090)	(4.149.000.876)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	88.981.481	370.370
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(900.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	7.234.044.240
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	123.635.897	237.519.738
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.392.985.712)	3.322.933.472
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	3.290.624.444	10.539.587.020
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.927.238.037)	(11.372.134.104)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.304.824.000)	(1.304.824.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(941.437.593)	(2.137.371.084)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	2.602.309.786	7.059.480.724
Tiền đầu kỳ	60	8.318.581.664	1.259.372.939
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	10.920.891.450	8.318.853.663

NGƯỜI LẬP

Phạm Minh Thuận

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Lê Minh Quyết

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC



Dinh Văn Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **Quý 4 năm 2025**

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh: Dịch vụ tư vấn xây dựng, xây lắp

3. Ngành nghề kinh doanh

- Tư vấn thiết kế các công trình xây dựng
- Khảo sát địa hình, địa chất các công trình xây dựng.
- Thí nghiệm để xác định các chỉ tiêu cơ lý của đất, nền móng và vật liệu xây dựng

4. Cấu trúc doanh nghiệp

- Tổng số công ty con: 01 công ty

+ Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01

- Danh sách công ty con được hợp nhất: Công ty cổ phần phát triển Đô thị &

Nông thôn Sông Đà

+ Địa chỉ: Thôn Lai Xá, xã Thanh Tân, thành phố Hải Phòng.

+ Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 73,48%

+ Quyền biểu quyết của Công ty mẹ 73,48%

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

Các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm trước. 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.

2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận

4. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết : được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư, hoặc ngày mua cổ phiếu, trái phiếu.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) dự phòng giảm giá. Giá gốc bao gồm giá mua, chi phí 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 hiện tại.

8. Nguyên tắc ghi nhận & các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

- Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá, trong quá trình sử dụng TSCĐ được hạch toán theo ba tiêu thức nguyên giá, hao mòn và giá trị còn lại. Nguyên giá của tài sản được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lỗ lãi nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được thực hiện theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10-25
Máy móc và thiết bị	5-10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-5

- Tài sản vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của công ty bao gồm :

Phần mềm kế toán : Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước :

Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư XD CB, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ vốn hóa vào TSCĐ đang được đầu tư và nâng cấp đó.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào thặng dư vốn cổ phần.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ :

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp

đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã thống nhất với khách hàng.

13. Nguyên tắc & phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do được điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.



VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền mặt	100.431.229	129.574.877
Tiền gửi ngân hàng	10.820.460.221	8.189.006.787
Các khoản tương đương tiền	0	
Cộng	10.920.891.450	8.318.581.664

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối quý			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư tài chính ngắn hạn	5.990.158.515		5.990.158.515	5.039.656.357	0	5.039.656.357
Tiền gửi trên 3 tháng	5.990.158.515		5.990.158.515	5.039.656.357		5.039.656.357
Đầu tư tài chính dài hạn	2.950.134.564	(2.400.000.000)	550.134.564	2.950.134.564	(2.400.000.000)	550.134.564
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.950.134.564	(2.400.000.000)	550.134.564	2.950.134.564	(2.400.000.000)	550.134.564
Công ty CP Cao su Phú Riềng	2.400.000.000	(2.400.000.000)	0	2.400.000.000	(2.400.000.000)	
Công ty CP Đầu tư và TM Sông Đà	550.134.564	0	550.134.564	550.134.564	0	550.134.564
Cộng	8.940.293.079	(2.400.000.000)	6.540.293.079	7.989.790.921	(2.400.000.000)	5.589.790.921

- Công ty đang nắm giữ 88,034 cổ phần chiếm 0,88% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại Sông Đà

- Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Cao su Phú Riềng - Karatine là khoản đầu tư ủy thác qua Tổng công ty Sông Đà

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	51.939.966.877	54.601.276.984
- Phải thu khách hàng dài hạn	14.861.248.286	11.932.862.096
Cộng	66.801.215.163	66.534.139.080

4. Phải thu khác

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	9.835.511.683	(5.060.599.165)	8.647.754.865	(5.060.599.165)
- Tạm ứng	1.302.415.945		719.782.227	
- Phải thu người lao động	81.505.643		85.026.733	
- Các khoản ký cược, ký quỹ	989.590.048		402.930.601	
- Công ty CP điện Việt Lào _ Lãi cho vay	7.375.437.958	(5.060.599.165)	7.375.437.958	(5.060.599.165)
- Các khoản phải thu khác	86.562.089		64.577.346	
Dài hạn	74.000.000		61.000.000	0
- Phải thu khác	74.000.000		61.000.000	
Cộng	9.909.511.683	(5.060.599.165)	8.708.754.865	(5.060.599.165)

6. Dự phòng phải thu khó đòi

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- BDH thủy điện Xekaman 3	4.305.328.507	(3.725.238.425)	4.305.328.507	(3.725.238.425)
- Công ty cổ phần Điện Việt Lào	13.837.110.805	(9.587.114.524)	13.837.110.805	(9.587.114.524)
Đối tượng khác	58.568.287.534	(12.635.243.431)	57.100.454.633	(12.106.239.727)
Cộng	76.710.726.846	(25.947.596.380)	75.242.893.945	(25.418.592.676)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	39.169.309		31.450.098	
- Chi phí sản xuất linh doanh dở dang	16.277.113.884		10.793.696.550	
- Thành phẩm	0			
Cộng	16.317.283.193		10.825.146.648	

8. Tài sản dở dang dài hạn

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối quý	Số Đầu năm
- Hệ thống đường dẫn nước	0	
Cộng	0	0

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	8.567.444.595	10.054.010.381	5.560.364.546	218.925.800	24.400.745.322
- Mua trong kỳ		1.182.950.000	1.522.653.090		2.705.603.090
- Tăng khác					0
- Thanh lý, nhượng bán		522.489.607	1.030.204.364		1.552.693.971
Số cuối quý	8.567.444.595	10.714.470.774	6.052.813.272	218.925.800	25.553.654.441
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	7.224.097.453	6.059.435.880	4.056.461.299	218.925.800	17.558.920.432
- Khấu hao trong kỳ	83.959.196	847.085.661	377.919.355		1.308.964.212
- Thanh lý nhượng bán		522.489.607	1.030.204.364		1.552.693.971
Số cuối quý	7.308.056.649	6.384.031.934	3.404.176.290	218.925.800	17.315.190.673
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.343.347.142	3.994.574.501	1.503.903.247	0	6.841.824.890
Tại ngày cuối quý	1.259.387.946	4.330.438.840	2.648.636.982	0	8.238.463.768

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 1.638.471.436 đ

10. Chi phí trả trước

	Số cuối quý	Số đầu năm
Ngắn hạn	153.214.649	92.753.770
- Công cụ dụng cụ	153.214.649	92.753.770
- Các khoản chi phí khác	0	0
Dài hạn	2.364.835.401	1.765.846.551
- Các khoản chi phí khác	1.110.167.400	1.199.931.686
- Công cụ dụng cụ	1.254.668.001	565.914.865
Cộng	2.518.050.050	1.858.600.321

11. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	1.743.077.844	1.743.077.844	2.310.624.444	2.440.938.037	1.873.391.437	1.873.391.437
NH TMCP Công thương Thanh Xuân	1.743.077.844	1.743.077.844	2.310.624.444	2.440.938.037	1.873.391.437	1.873.391.437
b) Dài hạn	2.372.150.000	2.372.150.000	980.000.000	486.300.000	1.878.450.000	0
NH TMCP Công thương Thanh Xuân	2.372.150.000	2.372.150.000	980.000.000	486.300.000	1.878.450.000	0
Cộng	4.115.227.844	4.115.227.844	3.290.624.444	2.927.238.037	3.751.841.437	1.873.391.437

Trong đó: Nợ trung dài hạn đến hạn trả 12 tháng sau	436.800.000	436.800.000	436.800.000		0	0
---	-------------	-------------	-------------	--	---	---

12. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn	1.796.444.002	1.796.444.002	1.850.978.149	1.850.978.149
Phải trả người bán dài hạn	2.943.222.587	2.943.222.587	3.194.382.191	3.194.382.191
Cộng	4.739.666.589	4.739.666.589	5.045.360.340	5.045.360.340

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Được khấu trừ/điều chỉnh khác	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải nộp	288.387.384	2.462.178.455	0	2.230.232.702	520.333.137
Thuế GTGT hàng bán nội địa	156.046.434	723.727.236		614.300.709	265.472.961
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	92.352.470	562.559.468		421.222.633	233.689.305
Thuế TNCN	39.988.480	790.242.421		809.060.030	21.170.871
Thuế đất	0	368.159.682		368.159.682	0
Thuế Tài nguyên		10.983.330		10.983.330	0
Thuế khác	0	6.506.318		6.506.318	0
Phải thu					
Cộng	288.387.384	2.462.178.455	0	2.230.232.702	520.333.137

14. Chi phí phải trả

	Số cuối quý	Số đầu năm
Ngắn hạn	57.000.000	120.000.000
- Chi phí kiểm toán BCTC	57.000.000	120.000.000
- Chi phí phải trả khác	0	0
Dài hạn		
Cộng	57.000.000	120.000.000

15. Phải trả khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	3.826.541.863	4.989.245.507
- Kinh phí công đoàn	357.760.791	415.105.010
- Các khoản phải nộp, phải trả khác	3.468.781.072	4.574.140.497
b) Dài hạn	415.000.000	455.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	415.000.000	455.000.000

Cộng

4.241.541.863 5.444.245.507

16. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	26.097.100.000	8.502.618.712	-620.000	13.487.458.313	4.560.748.790	52.647.305.815
- Lãi trong năm trước					1.668.516.375	1.668.516.375
- Trích lập các quỹ					(600.000.000)	(600.000.000)
- Chia cổ tức					(1.304.824.000)	(1.304.824.000)
- Tăng khác						0
- Giảm khác						0
Số dư cuối năm trước	26.097.100.000	8.502.618.712	-620.000	13.487.458.313	4.324.441.165	52.410.998.190
Số dư đầu năm	26.097.100.000	8.502.618.712	-620.000	13.487.458.313	4.324.441.165	52.410.998.190
- Lãi trong kỳ					2.139.494.105	2.139.494.105
- Tăng khác					0	0
- Chia cổ tức					(1.304.824.000)	(1.304.824.000)
- Trích lập các quỹ					(700.000.000)	(700.000.000)
Số dư cuối kỳ	26.097.100.000	8.502.618.712	-620.000	13.487.458.313	4.459.111.270	52.545.668.295

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ	13.311.000.000	13.311.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	12.786.100.000	12.786.100.000
Cộng	26.097.100.000	26.097.100.000

d) Cổ phiếu

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.609.710	2.609.710
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.609.710	2.609.710
+ Cổ phiếu phổ thông	2.609.710	2.609.710
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	62	62
+ Cổ phiếu phổ thông	62	62
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.609.648	2.609.648
+ Cổ phiếu phổ thông	2.609.648	2.609.648
+ Cổ phiếu ưu đãi		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đ/ 1 cổ phiếu

e) Các quỹ của doanh nghiệp:

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển;	13.487.458.313	13.487.458.313

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	65.981.351.102	73.006.450.831
Cộng	65.981.351.102	73.006.450.831

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

- Giảm giá hàng bán
- Cộng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
0	0
0	0

3. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn hàng hóa đã bán
- Cộng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
52.007.640.005	59.619.847.517
52.007.640.005	59.619.847.517

4. Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi Ngân hàng
 - Chênh lệch tỷ giá
 - Lãi cho vay
- Cộng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
188.276.729	122.860.770
10.773.463	2.682.740
0	162.463.356
199.050.192	288.006.866

5. Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay
 - Chênh lệch tỷ giá
 - Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn
- Cộng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
366.398.298	444.900.350
	2.032.640
3.134.644	(30.733.964)
369.532.942	416.199.026

6. Thu nhập khác

- Thu nhập từ thanh lý nhượng bán TSCĐ, CCDC
 - Các khoản thu nhập khác
- Cộng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
181.574.074	555.555
9.333.208	72.488.848
190.907.282	73.044.403

7. Chi phí khác

- Các khoản chậm nộp, truy thu thuế
 - Chi phí thanh lý TSCĐ
- Cộng**

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
2.344.108	11.429.884
600	0
2.344.708	11.429.884

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

- Chi tiết các khoản chiếm 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN
- + Chi phí cho nhân viên
- Các chi phí bằng tiền khác

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
Năm nay	Năm trước
7.417.983.516	7.699.258.386
7.417.983.516	7.699.258.386
3.772.189.242	3.034.083.519

Cộng

b) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

- Chi tiết các khoản chiếm 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng
 - + Chi phí cho nhân viên
 - Các chi phí bằng tiền khác
- Cộng

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

- Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;
 - Chi phí nhân công trực tiếp;
 - Chi phí máy
 - Chi phí sản xuất chung;
 - Chi phí bán hàng
 - Chi phí quản lý doanh nghiệp
- Cộng

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TN hiện hành năm nay
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

IX. Những thông tin khác

Người lập biểu

Phạm Minh Thuận

Kế toán trưởng

Lê Minh Quyết

Tổng giám đốc



Dinh Văn Tuấn

11.205.172.758 10.743.341.905

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

Năm nay Năm trước

112.931.216 105.161.091

112.931.216 99.199.772

5.306.462 5.961.319

118.237.678 105.161.091

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

Năm nay Năm trước

10.266.572.471 7.828.055.121

30.219.909.525 26.090.668.480

4.107.035.363 5.825.004.005

12.898.539.980 11.598.468.717

118.237.678 105.161.091

11.190.172.758 10.733.341.905

68.800.467.775 62.180.699.319

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

Năm nay Năm trước

562.559.468 553.703.338

0 35.358.000

562.559.468 589.061.338

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ

Năm nay Năm trước

3.290.624.444 10.539.587.020

3.290.624.444 10.539.587.020

2.927.238.037 11.372.134.104

2.927.238.037 11.372.134.104

Lập ngày 16 tháng 01 năm 2026