CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 5
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 5
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 5, ST=Hà Nội, UID=MST:0100886857
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.03.09 17:03:36 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.3.0

**CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 5** **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 07/2026/SĐ5-TCKT
*(V/v: Công bố thông tin Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)*

*Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2026*

***Kính gửi:*** **Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**
**Ủy ban chứng khoán nhà nước**

Thực hiện quy định tại Khoản 3, Khoản 4, Điều 14, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Sông Đà 5 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán năm 2025 với SGDCK Hà Nội như sau:

1. **Tên tổ chức: Công ty cổ phần Sông Đà 5**

- Mã chứng khoán: SD5
- Địa chỉ: Tầng 5, tháp B, tòa nhà HH4, KĐT Sông Đà Mỹ Đình, Phường Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ/Tel: tel: 024 222 555 86 Fax: 024 222 555 58
- Email: contact@songda5.com.vn Website: https://songda5.com.vn/

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- BCTC kiểm toán năm 2025

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☒ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán):

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán):

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

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

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 09/03/2026 tại đường dẫn: https://songda5.com.vn/vi/relations/bao-cao-tai-chinh-c9

**3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025.**

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: Không có.
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (*căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*); Không có.
- Ngày hoàn thành giao dịch: Không có.

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 công bố.

***Tài liệu kèm theo:***
*- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.*

***Nơi nhận:***
*- Như trên;*
*- Lưu TCKT.*

**NGƯỜI ỦY QUYỀN**
**CÔNG BỐ THÔNG TIN**
TL. TỔNG GIÁM ĐỐC
KẾ TOÁN TRƯỞNG

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 5

Nguyễn Trọng Thủy

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 5

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

## CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025

*Tháng 3 năm 2026*

# MỤC LỤC


| NỘI DUNG | TRANG |
|---|---|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 4 - 5 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 6 - 7 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 8 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 9 - 10 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 11 - 44 |

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 5 (sau đây được gọi là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

| | | |
|---|---|---|
| Ông Lê Văn Tuấn | Chủ tịch HĐQT | Bổ nhiệm ngày 22/4/2025 |
| Ông Nguyễn Ngọc Đông | Thành viên HĐQT | Bổ nhiệm ngày 22/4/2025 |
| Ông Vũ Đức Quang | Thành viên HĐQT | Bổ nhiệm ngày 22/4/2025 |
| Ông Nguyễn Mạnh Toàn | Thành viên HĐQT | Bổ nhiệm ngày 22/4/2025 |
| Ông Nguyễn Văn Ngọc | Thành viên HĐQT | Bổ nhiệm ngày 22/4/2025 |
| Ông Nguyễn Đắc Điệp | Thành viên HĐQT | Miễn nhiệm ngày 22/4/2025 |

**Ban Kiểm soát**

| | | |
|---|---|---|
| Ông Phạm Quang Tuấn | Trưởng Ban | Bổ nhiệm ngày 22/4/2025 |
| Ông Trần Quang Hưng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 22/4/2025 |
| Bà Nguyễn Hồng Vân | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 22/4/2025 |

**Ban Điều hành, quản lý**

| | | |
|---|---|---|
| Ông Nguyễn Ngọc Đông | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 06/01/2025 |
| Ông Nguyễn Văn Cường | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 25/5/2024 |
| Ông Tạ Xuân Cường | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 29/4/2025 |
| Ông Ứng Vũ Thanh | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 29/4/2025 |
| Ông Nguyễn Trọng Thủy | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 26/7/2024 |

## CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính này.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

## CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024, Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025. Công ty tuân thủ các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0100886857 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 5
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

**Nguyễn Ngọc Đông**
**Tổng Giám đốc**
*Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2026*

UHY
Connect to possibility

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Tầng 5, Toà B2, Roman Plaza, Đường Tố Hữu,
Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội
T: +84 24 5678 3999
E: uhy-info@uhy.vn
uhy.vn

*Số: 160/2026/UHY-BCKT*

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 5*
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025*

**Kính gửi: Các cổ đông**
**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
**Công ty Cổ phần Sông Đà 5**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 5 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 06 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 44 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, 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 Tổng Giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 5 tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 5 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần tại ngày 08/03/2025.

**Nguyễn Minh Long**
**Phó Tổng Giám đốc**
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0666-2023-112-1

**Bùi Đức Nam**
**Kiểm toán viên**
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 5142-2025-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**
*Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2026*

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31/12/2025*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| **A - TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **991.460.735.445** | **1.304.746.152.141** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương** | **110** | 4 | **225.954.013.586** | **174.964.451.136** |
| 1.Tiền | 111 | | 186.554.013.586 | 132.964.451.136 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 39.400.000.000 | 42.000.000.000 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **290.980.993.132** | **644.559.496.503** |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | 6 | 379.392.192.378 | 400.241.828.267 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | 11 | 35.997.457.755 | 278.865.162.051 |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 10 | 1.787.038.500 | 9.427.372.246 |
| 6. Các khoản phải thu khác | 136 | 13 | 5.109.943.671 | 4.236.783.172 |
| 7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 137 | 7 | (131.305.639.172) | (48.211.649.233) |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | 12 | **425.893.985.207** | **421.384.514.456** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 425.893.985.207 | 421.384.514.456 |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **48.631.743.520** | **63.837.690.046** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5 | 2.004.181.198 | 4.696.885.668 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 18.177.746.627 | 35.296.174.715 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 17 | 28.449.815.695 | 23.844.629.663 |
| **B - TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **396.897.677.131** | **292.046.273.612** |
| **I- Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **310.039.704.693** | **182.246.717.271** |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | 6 | 306.540.404.693 | 178.976.077.271 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 13 | 3.499.300.000 | 3.270.640.000 |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **53.621.731.421** | **70.956.993.991** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 14 | 16.064.313.105 | 25.418.906.760 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *1.093.084.755.634* | *1.086.856.339.860* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *223* | | *(1.077.020.442.529)* | *(1.061.437.433.100)* |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | 9 | 37.557.418.316 | 45.538.087.231 |
| *- Nguyên giá* | *225* | | *66.312.442.285* | *62.105.737.827* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *226* | | *(28.755.023.969)* | *(16.567.650.596)* |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 8 | - | - |
| *- Nguyên giá* | *228* | | *3.165.913.000* | *3.165.913.000* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *229* | | *(3.165.913.000)* | *(3.165.913.000)* |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | | **3.727.061.190** | **1.749.133.737** |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 3.727.061.190 | 1.749.133.737 |
| **V. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **29.509.179.827** | **37.093.428.613** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5 | 27.251.247.096 | 36.051.473.835 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 2.257.932.731 | 1.041.954.778 |
| **TỔNG TÀI SẢN** | **270** | | **1.388.358.412.576** | **1.596.792.425.753** |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

*Tại ngày 31/12/2025*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| **A - NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **906.770.579.765** | **1.116.360.058.702** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **820.812.157.949** | **978.246.543.966** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 15 | 169.189.941.468 | 165.766.569.302 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 16 | 59.819.945.394 | 189.837.158.192 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 17 | 287.824.874 | 1.457.219.256 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 29.276.488.839 | 21.638.357.315 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 19 | 381.719.494.998 | 341.573.368.081 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 21 | 125.558.421.607 | 185.866.673.104 |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | 20 | 39.682.266.582 | 54.225.282.777 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 18 | 11.961.788.159 | 12.033.498.123 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 3.315.986.028 | 5.848.417.816 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **85.958.421.816** | **138.113.514.736** |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | 15 | 75.992.354.107 | 111.022.339.723 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 21 | - | 10.076.640.357 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 18 | 9.966.067.709 | 17.014.534.656 |
| **B - VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | **22** | **481.587.832.811** | **480.432.367.051** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | | **481.587.832.811** | **480.432.367.051** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 259.998.480.000 | 259.998.480.000 |
| *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | | *259.998.480.000* | *259.998.480.000* |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 43.131.990.000 | 43.131.990.000 |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 143.060.589.849 | 143.060.589.849 |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 10.595.454.177 | 10.595.454.177 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 24.801.318.785 | 23.645.853.025 |
| *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước* | *421a* | | *1.041.954.778* | - |
| *- LNST chưa phân phối năm nay* | *421b* | | *23.759.364.007* | *23.645.853.025* |
| **TỔNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **1.388.358.412.576** | **1.596.792.425.753** |

*Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2026*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Trần Thị Bích Sen | Nguyễn Trọng Thủy | Nguyễn Ngọc Đông |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|---|---|---|---|
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **24** | **3.258.783.588.356** | **2.337.132.929.483** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| **3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | | **3.258.783.588.356** | **2.337.132.929.483** |
| **4. Giá vốn hàng bán** | **11** | **25** | **3.170.990.834.057** | **2.247.318.694.155** |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **87.792.754.299** | **89.814.235.328** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 26 | 291.875.807.695 | 185.449.423.060 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 27 | 220.122.709.285 | 173.004.027.253 |
| *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *2.811.555.266* | *4.226.441.081* |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 28 | 125.253.876.535 | 71.494.180.908 |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **34.291.976.174** | **30.765.450.227** |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 29 | 731.771.382 | 5.302.242.373 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 288.961.322 | 374.411.545 |
| **13. Lợi nhuận khác** | **40** | | **442.810.060** | **4.927.830.828** |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **34.734.786.234** | **35.693.281.055** |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 30 | 12.191.400.180 | 13.089.382.808 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | (1.215.977.953) | (1.041.954.778) |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **23.759.364.007** | **23.645.853.025** |
| **18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **32** | **914** | **840** |
| **19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **71** | **32** | **914** | **840** |

*Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2026*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Trần Thị Bích Sen | Nguyễn Trọng Thủy | Nguyễn Ngọc Đông |

M.S.D.N: 0100886857 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 5 THÀNH PHỐ HÀ NỘI

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
## (Theo phương pháp gián tiếp)
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| **Lợi nhuận trước thuế** | **1** | | **34.734.786.234** | **35.693.281.055** |
| **Điều chỉnh cho các khoản** | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 27.770.382.802 | 30.384.089.457 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 83.093.989.939 | 35.941.934.660 |
| (Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 380.502.928 | (7.680.352.328) |
| (Lãi) hoạt động đầu tư | 05 | | (876.365.271) | (5.843.228.398) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 2.811.555.266 | 4.226.441.081 |
| ***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | **08** | | ***147.914.851.898*** | ***92.722.165.527*** |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 147.232.247.294 | 39.378.020.766 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (4.509.470.751) | (71.886.814.819) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (204.837.921.673) | 148.700.792.931 |
| Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 11.492.931.209 | (6.793.250.178) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (2.811.555.266) | (4.276.813.725) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (13.831.513.469) | (11.726.407.539) |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (4.336.451.635) | (2.823.417.223) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | **20** | | ***76.313.117.607*** | ***183.294.275.740*** |
| **Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (8.491.715.537) | (11.343.240.358) |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | 4.143.683.951 |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (10.608.538.500) | (37.904.555.382) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 18.248.872.246 | 31.239.315.339 |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 827.288.558 | 1.636.421.160 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | **30** | | ***(24.093.233)*** | ***(12.228.375.290)*** |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)
## (Theo phương pháp gián tiếp)
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | | 144.381.083.520 | 178.764.823.942 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (139.744.809.675) | (231.749.052.743) |
| Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | (11.756.450.756) | (14.647.522.597) |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (18.179.198.135) | (15.582.593.055) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | ***(25.299.375.046)*** | ***(83.214.344.453)*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong năm** | **50** | | **50.989.649.328** | **87.851.555.997** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **60** | **4** | **174.964.451.136** | **86.902.683.293** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | (86.878) | 210.211.846 |
| **Tiền và tương đương tiền cuối năm** | **70** | **4** | **225.954.013.586** | **174.964.451.136** |

*Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2026*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Trần Thị Bích Sen | Nguyễn Trọng Thủy | Nguyễn Ngọc Đông |

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### 1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Sông Đà 5 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100886857 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 10 tháng 1 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại: Tầng 5, Tháp B, tòa nhà HH4, khu đô thị Sông Đà Mỹ Đình, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu SD5.

### 1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp.

### 1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm tài chính 2025 là: Thi công xây dựng, lắp đặt các công trình công nghiệp, công trình thủy điện, công trình kỹ thuật dân dụng và các hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; lắp đặt hệ thống điện, truyền tải và phân phối điện, khai thác, sản xuất và kinh doanh điện; kinh doanh vật liệu xây dựng, các vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong ngành xây dựng.

### 1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

### 1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán.

### 1.6 NHÂN VIÊN

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 866 nhân viên (tại ngày 31/12/2024 là 1.101 nhân viên).

## 2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

### 2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

### 2.3 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

### 3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

### 3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản 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 năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 3.3 NGOẠI TỆ

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP nơi Công ty có giao dịch đó tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng thường xuyên phát sinh giao dịch) tại thời điểm lập báo cáo tài chính.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng thường xuyên phát sinh giao dịch) tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

### 3.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là 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.

### 3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

*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 nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

### 3.6 CÁC KHOẢN CHO VAY

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### 3.7 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào trình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính giữa niên độ được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 3.8 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho tại Công ty được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, hàng hóa bất động sản: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác, được xác định cho từng công trình (CT), Hạng mục công trình (HMCT).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

### 3.8 HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

| *Loại tài sản* | *Thời gian sử dụng (năm)* |
|---|---|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 10 |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 - 08 |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 05 |

### 3.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm nhãn hiệu và phần mềm máy tính.

***Nhãn hiệu***

Nhãn hiệu bao gồm các chi phí liên quan đến việc mua quyền sử dụng thương hiệu "Sông Đà" và sử dụng Chứng chỉ ISO 9001. Giá trị thương hiệu và Chứng chỉ ISO 9001 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian lần lượt là 10 năm và 5 năm.

***Phần mềm máy tính***

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan 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 đến 5 năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

### 3.11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao như tài sản cố định thuộc sở hữu của Công ty theo phương pháp đường thẳng và được áp dụng khấu hao nhanh không quá 2 lần đối với máy móc thiết bị, phương tiện vận tải. Trường hợp ngay tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản, Công ty cam kết không mua lại tài sản thuê trong hợp đồng thuê tài chính thì tài sản cố định được trích khấu hao theo thời hạn thuê trong hợp đồng. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

| *Loại tài sản* | *Thời gian khấu hao (năm)* |
|---|---|
| Máy móc, thiết bị | 06 - 10 |
| Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | 05 - 08 |

### 3.12 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỞ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng và các chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

### 3.13 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, khoản trả trước tiền thuê văn phòng, chi phí chuẩn bị ban đầu của công trình và các khoản chi phí trả trước khác.

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định: Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian không quá 36 tháng.

Chi phí thuê văn phòng: Chi phí thuê văn phòng là tiền thuê đã trả cho các kỳ sau. Chi phí thuê văn phòng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí chuẩn bị công trình: Chi phí chuẩn bị công trình bao gồm chi phí sửa chữa trạm nghiền, cầu trục tháp, chi phí lán trại, công trình phụ trợ... được phân bổ vào chi phí theo thời gian hoặc sản lượng tùy theo từng tính chất của từng loại chi phí trong từng dự án.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

### 3.14 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty;
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

### 3.15 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

### 3.16 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

### 3.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

### 3.18 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi chốt danh sách Cổ đông nhận cổ tức.

### 3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

*Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch 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 đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

*Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

### 3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

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 được thống nhất 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 hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

*Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

### 3.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

### 3.21 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

*Thuế giá trị gia tăng (VAT)*

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

*Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh là do 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.

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

### 3.21 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của Cơ quan thuế có thẩm quyền. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi Cơ quan thuế kiểm tra.

### 3.22 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

### 3.23 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm hoặc các 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 phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|---|---|---|
| - Tiền mặt | 4.587.189.609 | 3.473.570.300 |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 178.246.823.977 | 125.223.330.836 |
| - Tiền đang chuyển | 3.720.000.000 | 4.267.550.000 |
| - Các khoản tương đương tiền | 39.400.000.000 | 42.000.000.000 |
| **Cộng** | **225.954.013.586** | **174.964.451.136** |

## 5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **2.004.181.198** | **4.696.885.668** |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 1.767.943.873 | 3.748.461.291 |
| - Chi phí sửa chữa tài sản | - | 100.169.919 |
| - Các khoản chi phí trả trước khác | 236.237.325 | 848.254.458 |
| **b) Dài hạn** | **27.251.247.096** | **36.051.473.835** |
| - Chi phí thuê văn phòng (*) | 22.908.791.342 | 23.587.570.346 |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 2.199.827.055 | 265.920.442 |
| - Chi phí sửa chữa, lắp đặt | 1.088.342.939 | 1.514.839.486 |
| - Chi phí chuẩn bị ban đầu công trình | 985.268.971 | 10.604.794.226 |
| - Các khoản chi phí trả trước khác | 69.016.789 | 78.349.335 |
| **Cộng** | **29.255.428.294** | **40.748.359.503** |

(*) Quyền thuê văn phòng sàn tầng 4 và tầng 5 tháp B, tòa nhà HH4, khu đô thị Mỹ Đình Sông Đà, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam được thế chấp, cầm cố để đảm bảo các khoản vay ngắn hạn của Công ty tại các ngân hàng.

## 6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **379.392.192.378** | **400.241.828.267** |
| **Phải thu các bên liên quan** | **7.183.855.249** | **18.416.751.348** |
| - Tổng Công ty Sông Đà - CTCP | 5.777.339.804 | 8.282.507.553 |
| + *Cơ quan Tổng Công ty Sông Đà - CTCP* | - | *344.384.609* |
| + *Ban điều hành Dự án Thủy điện Sơn La* | *3.704.086.581* | *3.901.608.361* |
| + *Ban điều hành Dự án Thủy điện Lai Châu* | *1.431.506.804* | *3.394.768.164* |
| - *Ban điều hành Dự án Thủy điện Xekaman 3* | *641.746.419* | *641.746.419* |
| - Công ty Cổ phần Sông Đà 10 | - | 8.727.728.350 |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Sông Đà | 1.406.515.445 | 1.406.515.445 |
| **Phải thu các khách hàng khác** | **372.208.337.129** | **381.825.076.919** |
| - Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất | 25.940.453.633 | 101.929.321.728 |
| - Tổng Công ty Cổ phần thương mại xây dựng | 118.777.128.485 | 118.777.128.485 |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 | 37.414.937.084 | - |
| - Công ty TNHH Năng lượng Chaleun Sekong | 85.386.248.208 | 82.603.366.249 |
| - BQLDA các CT Điện Miền Trung - TCT truyền tải điện quốc gia | 9.204.738.051 | 17.796.544.394 |
| - Công ty Cổ phần Giấy GĐT | 7.274.051.284 | - |
| - Các khách hàng khác | 88.210.780.384 | 60.718.716.063 |
| **b) Dài hạn** | **306.540.404.693** | **178.976.077.271** |
| - Công ty TNHH Điện lực Nam Phak | 255.743.069.141 | 143.176.654.254 |
| - Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất | - | 18.215.211.425 |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 | 31.503.759.327 | - |
| - Ban quản lý đầu tư và xây dựng thủy lợi 7 | 7.926.440.780 | - |
| - Ban quản lý dự án điện 1 - Chi nhánh Tập đoàn điện lực Việt Nam | 3.338.626.659 | - |
| - Các khách hàng khác | 8.028.508.786 | 17.584.211.592 |
| **Cộng** | **685.932.597.071** | **579.217.905.538** |

## 7. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|
| **- Các bên liên quan** | **641.746.419** | **641.746.419** |
| Ban điều hành Dự án Thủy điện Xekaman 3 | 641.746.419 | 641.746.419 |
| **- Các tổ chức và cá nhân khác** | **130.663.892.753** | **47.569.902.814** |
| Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp và Cơ giới số 9 | 2.569.625.842 | 2.569.625.842 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Quốc tế Huy Hoàng | 1.400.000.000 | 1.450.000.000 |
| Tổng Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng | 118.777.128.485 | 35.633.138.546 |
| Các tổ chức khác | 4.917.138.426 | 4.917.138.426 |
| **Cộng** | **131.305.639.172** | **48.211.649.233** |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 7. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI (TIẾP)

***Biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi:***

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 48.211.649.233 | 12.269.714.573 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 83.143.989.939 | 36.141.934.660 |
| Hoàn nhập dự phòng | (50.000.000) | (200.000.000) |
| **Số cuối năm** | **131.305.639.172** | **48.211.649.233** |

### 8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Chương trình phần mềm | Nhãn hiệu | Cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | |
| 01/01/2025 | 2.061.150.000 | 1.104.763.000 | 3.165.913.000 |
| 31/12/2025 | 2.061.150.000 | 1.104.763.000 | 3.165.913.000 |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN** | | | |
| 01/01/2025 | (2.061.150.000) | (1.104.763.000) | (3.165.913.000) |
| 31/12/2025 | (2.061.150.000) | (1.104.763.000) | (3.165.913.000) |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | |
| 01/01/2025 | - | - | - |
| 31/12/2025 | - | - | - |

### 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

| | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | |
| 01/01/2025 | 50.595.264.576 | 11.510.473.251 | 62.105.737.827 |
| - Thuê tài chính trong năm | 5.002.005.185 | - | 5.002.005.185 |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | - | (795.300.727) | (795.300.727) |
| 31/12/2025 | 55.597.269.761 | 10.715.172.524 | 66.312.442.285 |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN** | | | |
| 01/01/2025 | (11.202.144.883) | (5.365.505.713) | (16.567.650.596) |
| - Khấu hao trong năm | (8.447.791.894) | (4.133.668.652) | (12.581.460.546) |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | - | 394.087.173 | 394.087.173 |
| 31/12/2025 | (19.649.936.777) | (9.105.087.192) | (28.755.023.969) |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | |
| 01/01/2025 | 39.393.119.693 | 6.144.967.538 | 45.538.087.231 |
| 31/12/2025 | 35.947.332.984 | 1.610.085.332 | 37.557.418.316 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**
*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 10. PHẢI THU VỀ CHO VAY

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| **a) Ngắn hạn** | **1.787.038.500** | - | **9.427.372.246** | - |
| **- Phải thu các bên liên quan** | - | - | **1.123.048.864** | - |
| Công ty Cổ phần Sông Đà 10 | - | - | 1.123.048.864 | |
| **- Phải thu các tổ chức khác** | **1.787.038.500** | - | **8.304.323.382** | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng 47 | - | - | 3.649.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển thương mại Anh Phát | 1.787.038.500 | - | 4.655.323.382 | - |
| **b) Dài hạn** | - | - | - | - |
| **Cộng** | **1.787.038.500** | - | **9.427.372.246** | - |

Là các khoản cho nhà thầu phụ vay để thanh toán khối lượng, nhân công, vật tư, hàng hóa… phục vụ thi công Dự án Thủy điện Nam Phak, thời hạn vay từ 3 – 6 tháng, lãi suất từ 6,5% - 7,5%/năm, lãi được bù trừ từng lần với phiếu giá gần nhất, gốc được bù trừ vào phiếu giá hoặc ngày đáo hạn của hợp đồng vay.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 11. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| **a) Ngắn hạn** | **35.997.457.755** | **(5.189.498.962)** | **278.865.162.051** | **(5.289.498.962)** |
| **Trả trước cho các bên liên quan** | **2.410.808.241** | - | **585.346.950** | - |
| - Công ty Cổ phần Sông Đà 4 | 459.000.000 | - | - | - |
| - Tổng Công ty Sông Đà - CTCP | 105.513.779 | - | | - |
| - Công ty Cổ phần tư vấn Sông Đà | 1.846.294.462 | - | | - |
| **Trả trước cho đơn vị khác** | **33.586.649.514** | **(5.189.498.962)** | **278.279.815.101** | **(5.289.498.962)** |
| - Công ty Cổ phần Lilama 10 | 2.910.597.843 | - | 156.528.964.467 | - |
| - Công ty Cổ phần Cơ điện Miền Trung | 2.792.911.713 | - | 31.674.149.441 | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng 47 | - | - | 39.217.166.307 | - |
| - Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật và thương mại Hàn Việt | 3.835.480.000 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu | 852.327.878 | - | 5.914.620.000 | - |
| - Các nhà cung cấp khác | 23.195.332.080 | (5.189.498.962) | 44.944.914.886 | (5.289.498.962) |
| **b) Dài hạn** | - | - | - | - |
| **Cộng** | **35.997.457.755** | **(5.189.498.962)** | **278.865.162.051** | **(5.289.498.962)** |

## 12. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 42.483.408.726 | - | 84.871.273.243 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 4.997.716.504 | - | 3.619.600.061 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 378.412.859.977 | - | 332.893.641.152 | - |
| *Các công trình thủy điện* | *277.059.300.638* | - | *194.781.101.125* | - |
| *Các công trình công nghiệp* | *54.696.304.632* | - | *90.916.288.642* | - |
| *Các công trình đường dây điện* | *45.346.277.793* | - | *45.887.670.754* | - |
| *Các công trình khác* | *1.310.976.914* | - | *1.308.580.631* | - |
| **Cộng** | **425.893.985.207** | **-** | **421.384.514.456** | **-** |

## 13. PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| **a) Ngắn hạn** | **5.109.943.671** | - | **4.236.783.172** | - |
| - Tạm ứng | 1.736.847.377 | - | 1.971.159.837 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 352.271.400 | - | 199.471.400 | - |
| - Phải thu lãi dự thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn | 67.323.288 | - | 18.246.575 | - |
| - Phải thu khác | 2.953.501.606 | - | 2.047.905.360 | - |
| **b) Dài hạn** | **3.499.300.000** | - | **3.270.640.000** | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 3.499.300.000 | - | 3.270.640.000 | - |
| **Cộng** | **8.609.243.671** | - | **7.507.423.172** | - |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**
*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐ HH khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | | | | |
| **01/01/2025** | **9.784.042.500** | **1.009.777.399.594** | **63.702.691.401** | **3.592.206.365** | - | **1.086.856.339.860** |
| - Mua trong năm | - | 4.288.321.851 | 519.737.196 | 624.245.000 | - | 5.432.304.047 |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | - | - | 796.111.727 | - | - | 796.111.727 |
| - Phân loại lại | - | (943.000.000) | - | - | 943.000.000 | - |
| **31/12/2025** | **9.784.042.500** | **1.013.122.721.445** | **65.018.540.324** | **4.216.451.365** | **943.000.000** | **1.093.084.755.634** |
| **HAO MÒN LŨY KẾ** | | | | | | |
| **01/01/2025** | **(9.784.042.500)** | **(989.840.114.876)** | **(58.274.378.053)** | **(3.538.897.671)** | - | **(1.061.437.433.100)** |
| - Khấu hao trong năm | - | (13.464.745.998) | (1.571.639.096) | (152.537.162) | - | (15.188.922.256) |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | | | (394.087.173) | | | (394.087.173) |
| - Phân loại lại | - | 943.000.000 | - | - | (943.000.000) | - |
| **31/12/2025** | **(9.784.042.500)** | **(1.002.361.860.874)** | **(60.240.104.322)** | **(3.691.434.833)** | **(943.000.000)** | **(1.077.020.442.529)** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | | | | |
| **01/01/2025** | - | **19.937.284.718** | **5.428.313.348** | **53.308.694** | - | **25.418.906.760** |
| **31/12/2025** | - | **10.760.860.571** | **4.778.436.002** | **525.016.532** | - | **16.064.313.105** |

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 4.078.610.318 VND (tại ngày 01/01/2025 là 10.140.686.607 VND).

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 1.010.506.765.133 VND (tại ngày 01/01/2025 là 972.132.544.436 VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **169.189.941.468** | **165.766.569.302** |
| - **Phải trả các bên liên quan** | **5.930.221.462** | **7.762.742.228** |
| Tổng Công ty Sông Đà - CTCP | 91.560.815 | - |
| Công ty Cổ phần Sông Đà 9 | - | 2.409.533.985 |
| Công ty Cổ phần Sông Đà 10 | - | 3.929.248.579 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà | 2.786.280.701 | 1.307.067.833 |
| Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1 | 116.891.831 | 116.891.831 |
| Xí nghiệp Sông Đà 10.5 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 10 | 2.935.488.115 | - |
| - **Phải trả các đơn vị khác** | **163.259.720.006** | **158.003.827.074** |
| Công ty Cổ phần Xây dựng 47 | 5.114.161.380 | 8.195.358.264 |
| Công ty Cổ phần Lilama 10 | - | 392.211.667 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Miền Trung | 10.759.478.183 | 408.014.820 |
| Công ty Cổ phần Ánh sáng Kinh Bắc | 14.576.042.826 | 24.459.513.103 |
| Công ty TNHH MTV Gia Như - Gia Lai | 3.432.537.353 | 4.019.756.669 |
| Tổng Công ty Máy và Thiết bị Công nghiệp - CTCP | 10.154.039.388 | 19.944.954.713 |
| Công ty Cổ phần E&C Hòa Hợp Phát | 106.775.220 | 16.583.099.836 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển thương mại Anh Phát | 1.169.122.508 | 2.138.733.519 |
| Các khách hàng khác | 117.947.563.148 | 81.862.184.483 |
| **b) Dài hạn** | **75.992.354.107** | **111.022.339.723** |
| - **Phải trả các bên liên quan** | **29.702.351.176** | **81.233.080.826** |
| Công ty Cổ phần Sông Đà 10 | 25.113.622.854 | 79.450.392.844 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà | 4.588.728.322 | 1.782.687.982 |
| - **Phải trả các đơn vị khác** | **46.290.002.931** | **29.789.258.897** |
| Công ty Cổ phần Xây dựng 47 | 27.328.783.100 | 10.869.268.603 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển thương mại Anh Phát | 10.210.209.102 | 7.707.757.647 |
| Công ty Cổ phần Ánh sáng Kinh Bắc | 663.193.495 | 5.155.650.683 |
| Các khách hàng khác | 8.087.817.234 | 6.056.581.964 |
| **Cộng** | **245.182.295.575** | **276.788.909.025** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 31/12/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **59.819.945.394** | **189.837.158.192** |
| **Trả trước của các bên liên quan** | **18.423.215.574** | - |
| - Tổng Công ty Sông Đà - CTCP | 18.423.215.574 | - |
| **Trả trước của các đơn vị khác** | **41.396.729.820** | **189.837.158.192** |
| - Công ty TNHH Điện lực Nam Phak | - | 79.787.952.092 |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1 | 20.594.855.017 | 59.974.554.174 |
| - Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP | 10.873.023.940 | 15.814.163.648 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng | 3.012.447.230 | 21.331.000.000 |
| - Công ty CP giấy GĐT | 6.416.403.633 | - |
| - Các khách hàng khác | 500.000.000 | 12.929.488.278 |
| **b) Dài hạn** | - | - |
| **Cộng** | **59.819.945.394** | **189.837.158.192** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**
*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

| | 01/01/2025 | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **Thuế và các khoản phải nộp** | | | | |
| - Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu | - | 829.348.718 | 829.348.718 | - |
| - Thuế xuất, nhập khẩu | - | 28.973.629 | 28.973.629 | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp (**) | 1.315.671.935 | 12.191.400.180 | 13.507.072.115 | - |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 141.547.321 | 3.031.475.660 | 2.885.198.107 | 287.824.874 |
| - Các loại thuế khác | | 3.000.000 | 3.000.000 | - |
| **Cộng** | **1.457.219.256** | **16.084.198.187** | **17.253.592.569** | **287.824.874** |

| | 01/01/2025 | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **Thuế và các khoản phải thu** | | | | |
| - Thuế giá trị gia tăng (*) | 23.844.629.663 | - | 4.280.744.678 | 28.125.374.341 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp (**) | - | - | 324.441.354 | 324.441.354 |
| **Cộng** | **23.844.629.663** | **-** | **4.605.186.032** | **28.449.815.695** |

(*) Toàn bộ số thuế đã nộp trong năm là thuế vãng lai nộp tại địa phương nơi có công trình xây dựng. Thuế giá trị gia tăng hoạt động xây dựng thực hiện tại tỉnh khác với trụ sở chính phải nộp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu chưa có thuế giá trị gia tăng. Số thuế giá trị gia tăng đã nộp tại tỉnh nơi có công trình xây dựng sẽ được bù trừ với số thuế giá trị gia tăng phải nộp tại trụ sở chính.

(**) Thuế thu nhập doanh nghiệp đã thực nộp trong năm bao gồm:

| | |
|---|---|
| Nộp tại Lào được khấu trừ khi quyết toán thuế TNDN tại Việt Nam | 12.515.841.534 đồng |
| Nộp tại Việt Nam | 1.315.671.935 đồng |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| Nội dung | 31/12/2025 | | Trong năm | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **a) Vay ngắn hạn** | **11.961.788.159** | **11.961.788.159** | **152.185.320.058** | **152.257.030.022** | **12.033.498.123** | **12.033.498.123** |
| ***- Vay ngắn hạn*** | - | - | **139.744.809.675** | **139.744.809.675** | - | - |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1 (1) | - | - | 74.407.865.268 | 74.407.865.268 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành (2) | - | - | 65.336.944.407 | 65.336.944.407 | - | - |
| ***- Nợ thuê tài chính đến hạn trả*** | **11.961.788.159** | **11.961.788.159** | **12.440.510.383** | **12.512.220.347** | **12.033.498.123** | **12.033.498.123** |
| Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính NH Sài Gòn Thương Tín - CN Hà Nội | - | - | - | 114.687.518 | 114.687.518 | 114.687.518 |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - CN Hà Nội | 7.549.704.813 | 7.549.704.813 | 8.028.427.062 | 8.038.273.569 | 7.559.551.320 | 7.559.551.320 |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV SuMi TRUST - CN Hà Nội | 4.412.083.346 | 4.412.083.346 | 4.412.083.321 | 4.359.259.260 | 4.359.259.285 | 4.359.259.285 |
| **b) Nợ thuê tài chính dài hạn** | **9.966.067.709** | **9.966.067.709** | **4.752.310.883** | **11.800.777.830** | **17.014.534.656** | **17.014.534.656** |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - CN Hà Nội | 5.508.067.709 | 5.508.067.709 | 4.356.823.196 | 7.650.250.039 | 8.801.494.552 | 8.801.494.552 |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV SuMi TRUST - CN Hà Nội | 4.458.000.000 | 4.458.000.000 | 395.487.687 | 4.150.527.791 | 8.213.040.104 | 8.213.040.104 |
| **Cộng** | **21.927.855.868** | **21.927.855.868** | **156.937.630.941** | **164.057.807.852** | **29.048.032.779** | **29.048.032.779** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**
*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 với hạn mức tín dụng ngắn hạn thường xuyên tối đa là 2.300 tỷ đồng (Hạn mức chung là 800 tỷ đồng và hạn mức riêng cho Dự án Thủy điện Nam Phak - Lào là 1.500 tỷ đồng), trong đó giới hạn cho vay ngắn hạn, mở LC, bảo lãnh thanh toán không vượt quá 950 tỷ đồng (Hạn mức chung 300 tỷ đồng, hạn mức riêng cho Dự án Thủy điện Nam Phak - Lào 650 tỷ đồng) với mục đích bổ sung vốn lưu động,-bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Thời hạn cho vay được xác định theo từng khế ước nhận nợ cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty và quyền đòi nợ từ dự án cho vay.

(2) Khoản vay ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Đô Thành, hạn mức tín dụng tối đa là 300 tỷ, trong đó hạn mức cho vay, bảo lãnh, LC là 150 tỷ và hạn mức bảo lãnh là 300 tỷ, mục đích bổ sung vốn lưu đồng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thi công xây lắp, thời cấp hạn mức là 12 tháng . Thời hạn cho vay từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ cụ thể nhưng tối đa không quá 6 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty và quyền đòi nợ từ dự án cho vay.

(*) Thuê tài chính là các máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải của các Công ty cho thuê tài chính theo từng Hợp đồng cho thuê tài chính cụ thể, thời hạn thuê từ 36 đến 48 tháng.

## 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **381.719.494.998** | **341.573.368.081** |
| - Chi phí công trình xây dựng | 381.719.494.998 | 341.573.368.081 |
| - *Trong đó: Trích trước chi phí thầu phụ* | *338.918.072.289* | *243.464.061.405* |
| **b) Dài hạn** | - | - |
| **Cộng** | **381.719.494.998** | **341.573.368.081** |

## 20. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **39.682.266.582** | **54.225.282.777** |
| **Phải trả các bên liên quan** | **13.703.210.667** | **12.814.293.355** |
| - Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát | 357.866.667 | 1.137.117.355 |
| - Cổ tức phải trả Tổng Công ty Sông Đà - CTCP | 13.345.344.000 | 11.677.176.000 |
| **Phải trả các đơn vị và cá nhân khác** | **25.979.055.915** | **41.410.989.422** |
| - Kinh phí công đoàn | 2.129.611.916 | 2.570.101.590 |
| - Cổ tức phải trả các cổ đông khác | 7.974.110.814 | 7.021.598.549 |
| - Thuế TNDN phải nộp tại CHDCND Lào (*) | 7.587.511.186 | 23.160.333.974 |
| - Quỹ Sông Đà | 1.795.694.195 | 1.542.040.504 |
| - Quỹ đồng nghiệp | 2.871.104.055 | 2.578.184.796 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 3.621.023.749 | 4.538.730.009 |
| **b) Dài hạn** | - | - |
| **Cộng** | **39.682.266.582** | **54.225.282.777** |

(*) Công ty phải nộp thuế TNDN tại nước Cộng hòa dân chủ Nhân dân Lào với thuế suất 3% tính trên doanh thu tại Công trình Thủy điện Nam Phak phát sinh tại Lào.

## 21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **125.558.421.607** | **185.866.673.104** |
| - Doanh thu chưa thực hiện của Dự án Thủy điện Nam Phak | 125.558.421.607 | 185.866.673.104 |
| **b) Dài hạn** | - | **10.076.640.357** |
| - Doanh thu chưa thực hiện của Dự án Thủy điện Nam Phak | - | 10.076.640.357 |
| **Cộng** | **125.558.421.607** | **195.943.313.461** |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

| Khoản mục | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc VCSH | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **01/01/2024** | **259.998.480.000** | **43.131.990.000** | **143.060.589.849** | **10.595.454.177** | **21.051.666.998** | **477.838.181.024** |
| - Lãi trong năm trước | - | - | - | - | 23.645.853.025 | 23.645.853.025 |
| - Trích lập các quỹ | - | - | - | - | (2.851.773.398) | (2.851.773.398) |
| - Chia cổ tức | - | - | - | - | (18.199.893.600) | *(18.199.893.600)* |
| **31/12/2024** | **259.998.480.000** | **43.131.990.000** | **143.060.589.849** | **10.595.454.177** | **23.645.853.025** | **480.432.367.051** |
| **01/01/2025** | **259.998.480.000** | **43.131.990.000** | **143.060.589.849** | **10.595.454.177** | **23.645.853.025** | **480.432.367.051** |
| - Lãi trong năm nay | - | - | - | - | 23.759.364.007 | 23.759.364.007 |
| - Trích lập các quỹ | - | - | - | - | (1.804.019.847) | (1.804.019.847) |
| - Chia cổ tức | - | - | - | - | *(20.799.878.400)* | *(20.799.878.400)* |
| **31/12/2025** | **259.998.480.000** | **43.131.990.000** | **143.060.589.849** | **10.595.454.177** | **24.801.318.785** | **481.587.832.811** |

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2025/NQ-SĐ5-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Sông Đà 5.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

### 22.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

| | 31/12/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|---|---|---|
| - Tổng Công ty Sông Đà - CTCP | 166.816.800.000 | 166.816.800.000 |
| - Vốn của các cổ đông khác | 93.181.680.000 | 93.181.680.000 |
| **Cộng** | **259.998.480.000** | **259.998.480.000** |

### 22.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

| | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|---|---|---|
| **- Vốn đầu tư của chủ sở hữu** | | |
| + Vốn góp đầu năm | 259.998.480.000 | 259.998.480.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| + Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| + Vốn góp cuối năm | 259.998.480.000 | 259.998.480.000 |
| **- Cổ tức, lợi nhuận đã chia** | **20.799.878.400** | **18.199.893.600** |

### 22.4 CỔ PHIẾU

| | 31/12/2025<br>CP | 01/01/2025<br>CP |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 25.999.848 | 25.999.848 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 25.999.848 | 25.999.848 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 25.999.848 | 25.999.848 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 25.999.848 | 25.999.848 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 25.999.848 | 25.999.848 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| *Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)* | *10.000* | *10.000* |

### 23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| **Ngoại tệ các loại:** | | |
| Dollar Mỹ (USD) | 4.053.825,56 | 2.231.691,35 |
| Kíp Lào (LAK) | 10.386.629.107,99 | 6.889.348.361,06 |
| Baht Thái (THB) | 46.507.408,43 | 40.891.054,35 |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|---|---|---|
| **Doanh thu** | **3.258.783.588.356** | **2.337.132.929.483** |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng | 3.086.228.208.955 | 2.103.602.971.172 |
| - Doanh thu bán vật tư, cung cấp dịch vụ | 172.555.379.401 | 233.529.958.311 |
| **Cộng** | **3.258.783.588.356** | **2.337.132.929.483** |

### 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|---|---|---|
| - Giá vốn hoạt động xây dựng | 3.004.878.383.126 | 2.032.957.120.608 |
| - Doanh thu bán vật tư, cung cấp dịch vụ | 166.112.450.931 | 214.361.573.547 |
| **Cộng** | **3.170.990.834.057** | **2.247.318.694.155** |

### 26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|---|---|---|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 876.365.271 | 1.760.618.394 |
| - Lãi bán ngoại tệ | 17.580.500.000 | 15.503.458.000 |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 272.842.598.227 | 159.931.830.663 |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm | - | 7.680.352.328 |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác | 576.344.197 | 573.163.675 |
| **Cộng** | **291.875.807.695** | **185.449.423.060** |

### 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|---|---|---|
| - Chi phí lãi vay | 2.811.555.266 | 4.226.441.081 |
| - Lỗ bán ngoại tệ | 37.500.000 | 1.887.500.000 |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 216.893.151.091 | 166.890.086.172 |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm | 380.502.928 | - |
| **Cộng** | **220.122.709.285** | **173.004.027.253** |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|---|---|
| ***Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp*** | **125.253.876.535** | **71.494.180.908** |
| - Chi phí nhân viên quản lý | 25.280.066.843 | 23.117.463.545 |
| - Chi phí vật liệu quản lý | 555.353.235 | 630.327.366 |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng | 1.768.456.328 | 1.115.591.614 |
| - Chi phí khấu hao Tài sản cố định | 59.468.123 | 12.999.996 |
| - Thuế, phí và lệ phí | 74.905.888 | 76.865.174 |
| - Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi | 83.093.989.939 | 35.941.934.660 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 11.702.587.550 | 8.966.538.789 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 2.719.048.629 | 1.632.459.764 |
| **Cộng** | **125.253.876.535** | **71.494.180.908** |

### 29. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|---|---|
| - Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | - | 4.143.683.951 |
| - Lãi thanh lý, nhượng bán vật tư, công cụ, dụng cụ | - | 347.917.818 |
| - Tiền phạt vi phạm hợp đồng | 731.770.581 | - |
| - Các khoản thu nhập khác | 801 | 810.640.604 |
| **Cộng** | **731.771.382** | **5.302.242.373** |

### 30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|---|---|
| **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **34.734.786.234** | **35.693.281.055** |
| Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế | 26.222.214.664 | 28.005.638.357 |
| **Tổng thu nhập chịu thuế trong năm** | **60.957.000.898** | **63.698.919.412** |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 20% | 20% |
| **Thuế TNDN phải trả ước tính** | **12.191.400.180** | **12.739.784.040** |
| ***Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các năm trước*** | - | ***349.598.768*** |
| **Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **12.191.400.180** | **13.089.382.808** |

## 31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|---|---|---|
| - Chi phí nguyên vật liệu | 903.170.707.258 | 545.942.531.583 |
| - Chi phí nhân công | 228.116.565.816 | 161.815.898.244 |
| - Khấu hao tài sản cố định | 27.770.382.802 | 30.384.089.457 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.143.632.677.910 | 1.331.567.430.368 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 69.107.719.524 | 101.968.329.138 |
| **Cộng** | **3.371.798.053.310** | **2.171.678.278.790** |

## 32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|---|---|---|
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) | 23.759.364.007 | 23.645.853.025 |
| Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) | - | 1.804.019.847 |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND) | 23.759.364.007 | 21.841.833.178 |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu | 25.999.848 | 25.999.848 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)** | **914** | **840** |

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước được tính toán lại do tăng số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-SĐ5-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025. Việc tính toán lại này làm cho lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 909 VND xuống 840 VND.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ này chưa trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không chuyên trách do chưa có thông tin.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 33. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động của Công ty được phân bổ ở khu vực trong nước và khu vực nước ngoài (Cộng hòa Dân chủ nhân dân Lào).

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của tài sản của Công ty như sau:

| Chỉ tiêu | Khu vực trong nước | Khu vực nước ngoài | Tổng cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025** | | | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 788.529.348.791 | 2.470.254.239.565 | 3.258.783.588.356 |
| **Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **788.529.348.791** | **2.470.254.239.565** | **3.258.783.588.356** |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 46.429.405.354 | 41.363.348.945 | 87.792.754.299 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | (125.253.876.535) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | (37.461.122.236) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 710.667.169 | 291.165.140.526 | 291.875.807.695 |
| Chi phí tài chính | (906.805.081) | (219.215.904.204) | (220.122.709.285) |
| Thu nhập khác | | | 731.771.382 |
| Chi phí khác | | | (288.961.322) |
| Thuế TNDN hiện hành | | | (12.191.400.180) |
| Thuế TNDN hoãn lại | | | 1.215.977.953 |
| Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp | | | **23.759.364.007** |
| **Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác** | **6.307.790.444** | **4.407.945.788** | **10.715.736.232** |
| **Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn** | **9.545.358.152** | **18.225.024.650** | **27.770.382.802** |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 33. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

| Chỉ tiêu | Khu vực trong nước | Khu vực nước ngoài | Tổng cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024** | | | |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 605.391.291.308 | 1.731.741.638.175 | 2.337.132.929.483 |
| **Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **605.391.291.308** | **1.731.741.638.175** | **2.337.132.929.483** |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 39.353.783.991 | 50.460.451.337 | 89.814.235.328 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | (71.494.180.908) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | 18.320.054.420 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 227.758.878 | 185.221.664.182 | 185.449.423.060 |
| Chi phí tài chính | 1.260.302.308 | (174.264.329.561) | (173.004.027.253) |
| Thu nhập khác | 4.733.256.131 | 568.986.242 | 5.302.242.373 |
| Chi phí khác | (374.411.545) | | (374.411.545) |
| Thuế TNDN hiện hành | | | (13.089.382.808) |
| Thuế TNDN hoãn lại | | | 1.041.954.778 |
| Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp | | | **23.645.853.025** |
| **Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác** | **11.553.439.442** | **11.783.366.506** | **23.336.805.948** |
| **Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn** | **8.462.562.825** | **21.921.526.632** | **30.384.089.457** |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 33. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

| TÀI SẢN | Khu vực trong nước | Khu vực nước ngoài | Tổng cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **Số tại 31/12/2025** | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 535.856.272.093 | 222.576.404.536 | 758.432.676.629 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | 629.925.735.947 | | 629.925.735.947 |
| **Tổng tài sản** | | | **1.388.358.412.576** |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 325.785.102.351 | 419.641.511.143 | 745.426.613.494 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | 161.343.966.271 | | 161.343.966.271 |
| **Tổng nợ phải trả** | | | **906.770.579.765** |

| TÀI SẢN | Khu vực trong nước | Khu vực nước ngoài | Tổng cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **Số tại 01/01/2025** | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 1.011.627.312.678 | 512.284.341.673 | 1.523.911.654.351 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | 72.880.771.402 |
| **Tổng tài sản** | | | **1.596.792.425.753** |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 465.393.191.807 | 584.651.358.590 | 1.050.044.550.397 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | 66.315.508.305 |
| **Tổng nợ phải trả** | | | **1.116.360.058.702** |

## 34. THÔNG TIN KHÁC

### 34.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty có Giao dịch với các Bên liên quan bao gồm:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|---|
| - Tổng Công ty Sông Đà – CTCP | Công ty mẹ |
| - Các Công ty con và Công ty liên kết của Tổng Công ty Sông Đà – CTCP | Công ty cùng Tổng công ty Sông Đà - CTCP |

*Giao dịch với các bên liên quan*

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|---|---|
| **Tổng Công ty Sông Đà - CTCP** | | |
| - Chia cổ tức | 13.345.344.000 | 11.677.176.000 |
| - Giá trị xây lắp hoàn thành và sử dụng dịch vụ | 2.597.691.880 | 1.117.977.353 |
| - Cung cấp dịch vụ (Điều chỉnh giảm khối lượng quyết toán công trình) | (2.277.425.227) | - |
| **Công ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà** | | |
| - Giá trị xây lắp hoàn thành và sử dụng dịch vụ | 35.095.866.505 | 45.219.538.872 |
| - Cung cấp dịch vụ | 1.453.565.828 | - |
| **Công ty Cổ phần Sông Đà 10** | | |
| - Cho vay | - | 21.020.000.000 |
| - Lãi cho vay | 8.599.785 | 310.174.632 |
| - Chiết khấu thanh toán | - | 573.163.675 |
| - Giá trị xây lắp hoàn thành và sử dụng dịch vụ | 22.176.804.291 | 196.146.893.633 |
| - Cung cấp dịch vụ | 1.588.278.553 | - |
| - Phạt vi phạm hợp đồng | - | 3.960.884 |
| **Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1** | | |
| - Sử dụng dịch vụ | - | 2.469.836.636 |
| **Xí nghiệp Sông Đà 10.5 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 10** | | |
| - Giá trị xây lắp hoàn thành và sử dụng dịch vụ | 51.624.312 | - |
| - Cung cấp dịch vụ | 6.607.829.760 | - |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

## 34. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

### 34.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

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

| | | | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Hội đồng quản trị và ban Tổng giám đốc** | | | **3.840.027.090** | **3.320.891.779** |
| Ông Lê Văn Tuấn | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 22/04/2025 | 786.696.215 | 705.271.713 |
| Ông Nguyễn Ngọc Đông | Thành viên HĐQT | Bổ nhiệm ngày 22/04/2025 | 706.484.000 | 589.978.029 |
| | kiêm Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 06/01/2025 | | |
| Ông Vũ Đức Quang | Thành viên HĐQT | Bổ nhiệm ngày 22/04/2025 | 129.000.000 | 119.000.000 |
| Ông Nguyễn Mạnh Toàn | Thành viên HĐQT | Bổ nhiệm ngày 22/04/2025 | 471.196.186 | 434.706.030 |
| Ông Nguyễn Văn Ngọc | Thành viên HĐQT | Bổ nhiệm ngày 22/04/2025 | 57.866.667 | - |
| Ông Nguyễn Đắc Điệp | Thành viên HĐQT | Miễn nhiệm ngày 22/04/2025 | - | 721.719.802 |
| Ông Nguyễn Đại Thụ | Thành viên HĐQT | Thôi giữ chức vụ từ ngày 08/04/2024 | - | 43.227.273 |
| Ông Nguyễn Văn Cường | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 25/05/2024 | 482.109.072 | 273.005.951 |
| Ông Tạ Xuân Cường | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 29/04/2025 | 480.000.000 | - |
| Ông Ứng Vũ Thanh | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 29/04/2025 | 283.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Trọng Thủy | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 26/07/2024 | 443.674.951 | 433.982.981 |
| **Ban kiểm soát** | | | **204.000.000** | **224.593.750** |
| Ông Phạm Quang Tuấn | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 22/04/2025 | 84.000.000 | 104.593.750 |
| Bà Nguyễn Hồng Vân | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 22/04/2025 | 60.000.000 | 60.000.000 |
| Ông Trần Quang Hưng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 22/04/2025 | 60.000.000 | 60.000.000 |
| **Cộng** | | | **4.044.027.090** | **3.545.485.529** |

## 34. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

### 34.2 THÔNG TIN KHÁC

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty đang là nguyên đơn hoặc bị đơn trong các vụ kiện, bao gồm:

***Công ty là nguyên đơn:***

- Ngày 19 tháng 3 năm 2024, Công ty đã có đơn khởi kiện đối với Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9, gửi Tòa án nhân dân Khu vực I - Đồng Nai với nội dung:

• Buộc Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9 phải thanh toán cho Công ty số tiền công nợ còn thiếu là **2.569.625.842 đồng**.

• Buộc Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9 phải trả khoản lãi chậm thanh toán đối với hợp đồng số 225/2014/HDMB/SD5-LICOGI 9 tính từ thời điểm vi phạm (tháng 08 năm 2014) đến thời điểm khởi kiện (tháng 03 năm 2024) là **733.048.273 đồng**.

Ngày 06 tháng 5 năm 2024, Tòa án Nhân dân Khu vực I - Đồng Nai đã có thông báo số 67/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án này.

- Ngày 09 tháng 12 năm 2025, Tòa án Nhân dân Khu vực I - Đồng Nai đã có quyết định số 31/2025/QĐST-KDTM về việc chấp thuận thỏa thuận của các đương sự: Bị đơn Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9 đồng ý thanh toán cho nguyên đơn Công ty cổ phần Sông Đà 5 số tiền nợ gốc là **2.569.625.842 đồng**, tự nguyện chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và hoàn trả cho Sông Đà 5 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 49.026.741 đồng.

***Công ty là bị đơn:***

- Công ty là Bị đơn trong vụ án tranh chấp với Tổng Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng ("WTO"/Bên khởi kiện/Chủ đầu tư), theo Giấy triệu tập ngày 11 tháng 4 năm 2024 và Thông báo số 31/TB-TLVA cùng ngày của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Hà Nội ("Toà án").

- Ngày 08/01/2026, Tòa án nhân dân Khu vực 4 đã mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại giữa Tổng công ty cổ phần thương mại xây dựng và Công ty cổ phần Sông Đà 5. Theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Hà Nội, căn cứ vào hồ sơ vụ án; ngày 15/01/2026 Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Hà Nội đã tuyên bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể:

1) Đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn (Công ty WTO), Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Hà Nội chấp thuận: Tổng số tiền Công ty cổ phần Sông Đà 5 phải thanh toán cho Công ty WTO là: **136.473.408.973 đồng**.
2) Đối với yêu cầu phản tố của Bị đơn (Sông Đà 5), Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Hà Nội chấp thuận các nội dung sau: Tổng số tiền Công ty WTO phải thanh toán cho Công ty cổ phần Sông Đà 5 là: **145.845.148.567 đồng**.
3) Sau khi đối trừ nghĩa vụ thanh toán giữa hai Bên, Công ty WTO còn phải thanh toán cho Công ty cổ phần Sông Đà 5 số tiền là: **9.371.739.594 đồng**.

- Ngày 21 tháng 01 năm 2026, Công ty đã có Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm. Ngày 03/02/2026 Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Hà Nội đã có thông báo số 17/2026/TB-KC về việc kháng cáo với các nội dung sau:

1) Không chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Công ty Cổ phần Sông Đà 5 thanh toán cho Công ty WTO số tiền: **136.473.408.973 đồng**.
2) Chấp nhận các yêu cầu của bị đơn buộc Công ty WTO hoàn trả hồ sơ và thanh toán cho Công ty Cổ phần Sông Đà 5 số tiền **134.746.074.563 đồng**, bao gồm:
    • Buộc Công ty WTO trả lại Biên bản gốc nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng và xác nhận giải tỏa bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Công ty Cổ phần Sông Đà 5.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### 34. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

### 34.2 THÔNG TIN KHÁC

- Buộc Công ty WTO thanh toán toàn bộ số tiền phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng tạm tính đến ngày có diễn ra phiên tòa sơ thẩm (08/01/2026) là: **5.241.728.084 đồng**.
- Buộc Công ty WTO thanh toán số tiền phạt chậm thanh toán theo quy định của hợp đồng tạm tính đến ngày có bản án sơ thẩm (15/01/2026) với số tiền là: **129.504.346.479 đồng**.

Cho đến thời điểm phát hành báo cáo này, các vụ kiện nêu trên vẫn đang trong quá trình cung cấp hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của Tòa án và chưa có phán quyết cuối cùng của Tòa án.

### 34.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Sông Đà 5 đã được kiểm toán.

*Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2026*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Trần Thị Bích Sen | Nguyễn Trọng Thủy | Nguyễn Ngọc Đông |