

Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 10  
Email: songda10vp@gmail.com  
Ký ngày: 30/03/2026 21:53:03

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 10**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025**



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 45

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 10 (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Trần Tuấn Linh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên
Ông Đỗ Đức Mạnh	Thành viên
Ông Phạm Văn Tăng	Thành viên
Ông Phạm Hoàng Phương	Thành viên

#### **Ban Kiểm soát**

Bà Lê Thị Mai Hương	Trưởng Ban
Ông Nguyễn Văn Thanh	Thành viên
Bà Vũ Thị Tố Nga	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Thế Bảo	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Đình Tú	Phó Tổng Giám đốc	(đến ngày 26/12/2025)
Ông Phạm Hoàng Phương	Phó Tổng Giám đốc	

Kế toán trưởng của Công ty là Ông Nguyễn Trung Kiên.

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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 riêng này.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

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

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 riêng.

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 riêng cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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. 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,



**Nguyễn Tuấn Anh**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Số: 632/2026/UHY-BCKT

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**  
*Về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Sông Đà 10*  
*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 10**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Sông Đà 10 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 30 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 45 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Sông Đà 10 tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 33.2 của bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31/12/2025, các khoản công nợ phải thu khách hàng và chi phí sản xuất dở dang liên quan đến Công trình Thủy điện Xekaman 3 lần lượt là 181.298.300.671 đồng (tại ngày 01/01/2025: 181.298.300.671 đồng) và 12.207.337.000 đồng (tại ngày 01/01/2025: 12.207.337.000 đồng). Đây là các khoản công nợ phải thu và chi phí sản xuất dở dang tồn tại từ nhiều năm trước, các hạng mục dở dang vẫn đang được các bên nghiệm thu, trong năm 2025 các tồn tại này vẫn đang chờ được giải quyết.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề nhấn mạnh này.



**Nguyễn Minh Long**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0666-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

**Bùi Đức Nam**  
**Kiểm toán viên**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 5142-2025-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.323.579.048.064</b>	<b>1.399.707.156.618</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	275.745.496.142	156.890.443.268
Tiền	111		254.445.496.142	146.890.443.268
Các khoản tương đương tiền	112		21.300.000.000	10.000.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>791.093.195.976</b>	<b>951.553.956.969</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	613.244.878.261	833.340.432.924
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	100.400.570.469	68.744.342.864
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	123.921.845.933	95.704.298.611
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(46.474.098.687)	(46.235.117.430)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>215.604.853.167</b>	<b>244.869.932.113</b>
Hàng tồn kho	141		215.604.853.167	244.869.932.113
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>41.135.502.779</b>	<b>46.392.824.268</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	-	44.800.268
Thuế GTGT được khấu trừ	152		41.135.502.779	46.347.979.000
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	-	45.000
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>330.826.396.157</b>	<b>229.611.267.693</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>119.969.873.956</b>	<b>40.500.000</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	93.684.641.956	-
Phải thu dài hạn khác	216	8	26.285.232.000	40.500.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>105.277.411.695</b>	<b>127.062.337.393</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	13	99.035.194.349	120.162.221.199
- Nguyên giá	222		553.863.774.044	641.644.753.287
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(454.828.579.695)	(521.482.532.088)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	6.242.217.346	6.900.116.194
- Nguyên giá	225		7.214.482.285	7.214.482.285
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(972.264.939)	(314.366.091)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>9</b>	<b>4.947.945.463</b>	<b>891.752.859</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.947.945.463	891.752.859
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>68.766.651.268</b>	<b>67.696.966.268</b>
Đầu tư vào công ty con	251		118.357.932.374	118.357.932.374
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		19.808.718.894	18.739.033.894
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(69.400.000.000)	(69.400.000.000)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>31.864.513.775</b>	<b>33.919.711.173</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	31.864.513.775	33.919.711.173
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.654.405.444.221</b>	<b>1.629.318.424.311</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)**  
Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>838.516.767.975</b>	<b>825.070.508.911</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>829.311.528.755</b>	<b>813.965.140.415</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	178.997.231.295	237.800.745.196
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	421.252.628.238	248.624.163.457
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	7.190.043.973	6.638.883.117
Phải trả người lao động	314		24.023.334.081	26.963.024.431
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	9.586.393.787	18.707.213.966
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		274.696.478	265.090.909
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	17.248.543.589	28.005.554.870
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	170.725.545.013	246.630.852.168
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.112.301	329.612.301
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>9.205.239.220</b>	<b>11.105.368.496</b>
Phải trả dài hạn khác	337	20	7.023.120.259	5.953.435.259
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	2.182.118.961	5.151.933.237
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>21</b>	<b>815.888.676.246</b>	<b>804.247.915.400</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>815.888.676.246</b>	<b>804.247.915.400</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		427.323.110.000	427.323.110.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		427.323.110.000	427.323.110.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		50.066.521.921	50.066.521.921
Quỹ đầu tư phát triển	418		288.722.797.097	288.722.797.097
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49.776.247.228	38.135.486.382
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		38.135.486.382	31.376.722.327
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		11.640.760.846	6.758.764.055
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.654.405.444.221</b>	<b>1.629.318.424.311</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



Lê Thị Thanh Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Trung Kiên



Nguyễn Tuấn Anh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	715.939.927.643	982.039.475.275
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	769.164.396
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>715.939.927.643</b>	<b>981.270.310.879</b>
Giá vốn hàng bán	11	23	633.104.232.493	866.570.855.228
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>82.835.695.150</b>	<b>114.699.455.651</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	1.438.260.389	3.447.968.167
Chi phí tài chính	22	25	16.484.098.742	24.273.330.211
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>15.969.330.906</i>	<i>22.377.599.438</i>
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	50.741.388.716	84.253.476.221
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>17.048.468.081</b>	<b>9.620.617.386</b>
Thu nhập khác	31	27	5.114.134.635	2.234.772.150
Chi phí khác	32	28	7.586.016.169	1.652.628.752
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(2.471.881.534)</b>	<b>582.143.398</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>14.576.586.547</b>	<b>10.202.760.784</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	2.935.825.701	3.443.996.729
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>11.640.760.846</b>	<b>6.758.764.055</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Lê Thị Thanh Nhung

Kế toán trưởng

Nguyễn Trung Kiên

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Anh

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

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>	<b>14.576.586.547</b>	<b>10.202.760.784</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	21.930.718.096	21.729.572.910
Các khoản dự phòng	03	238.981.257	36.354.446.702
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(2.854.804.343)	(2.556.639.317)
Chi phí lãi vay	06	15.969.330.906	22.377.599.438
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>49.860.812.463</b>	<b>88.107.740.517</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	45.706.840.057	(77.769.898.281)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	25.208.886.342	37.999.855.350
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	89.987.468.683	(63.963.315.974)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.099.997.666	9.431.464.465
Tiền lãi vay đã trả	14	(15.983.724.362)	(23.445.697.965)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.546.428.698)	(7.026.506.155)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(316.500.000)	(853.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>193.017.352.151</b>	<b>(37.519.358.043)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(273.511.666)	(10.246.660.061)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	2.295.896.590	2.073.806.175
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.069.685.000)	(1.360.537.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	28.528.299.999
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.760.122.230	476.586.567
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>4.712.822.154</b>	<b>19.471.495.680</b>

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

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	386.570.141.632	237.928.694.815
Tiền trả nợ gốc vay	34	(463.908.318.795)	(279.276.519.949)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	(1.536.944.268)	(2.062.549.048)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(6.442.997.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(78.875.121.431)</b>	<b>(49.853.371.182)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>118.855.052.874</b>	<b>(67.901.233.545)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 4	156.890.443.268	224.791.676.813
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 4	275.745.496.142	156.890.443.268

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Lê Thị Thanh Nhung

Kế toán trưởng

Nguyễn Trung Kiên

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Anh

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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

#### **1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty cổ phần Sông Đà 10 được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Sông Đà 10 thuộc Tổng Công ty Sông Đà) theo Quyết định số 2114/QĐ-BXD ngày 14/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010419 ngày 26/12/2005 đã đăng ký thay đổi lần thứ 12 vào ngày 15/09/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội) cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 10-11, Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là 427.323.110.000 đồng (Bốn trăm hai mươi bảy tỷ, ba trăm hai mươi ba triệu, một trăm mười nghìn đồng).

#### **1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Xây dựng và Sản xuất công nghiệp.

#### **1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

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

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Thi công xây lắp các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, điện, thủy lợi, tổ hợp các công trình ngầm;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Xây dựng đường cao tốc, đường ô tô, đường phố, các loại đường khác và đường cho người đi bộ; Xây dựng đường sắt và đường ngầm;
- Chuẩn bị mặt bằng: Làm sạch mặt bằng xây dựng; Vận chuyển đất: đào, lấp, san lấp mặt bằng và ủi tại các mặt bằng xây dựng, tiêu nước, vận chuyển đá, nổ mìn ...; Khoan thăm dò, khoan lỗ kiểm tra, lấy mẫu thử để kiểm tra về địa chất, địa vật lý;
- Xây dựng nhà các loại;
- Khai thác quặng sắt: Các hoạt động khai thác mỏ quặng chiếm giá trị lớn về hàm lượng sắt; Các hoạt động làm giàu và thu gom quặng có chứa sắt;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại: Sản xuất khung hoặc sườn kim loại cho xây dựng và các bộ phận của chúng;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện: Sản xuất, kinh doanh điện thương phẩm;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dùng trong khai thác than đá, quặng, khai thác dầu khí như máy khoan, máy nghiền sàng, máy nén ...; Bán buôn máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào nhóm nào, sử dụng cho sản xuất công nghiệp;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn vật liệu xây dựng như cát, sỏi;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Đầu tư phát triển và kinh doanh khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế; Cho thuê văn phòng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Thiết kế kỹ thuật và dịch vụ tư vấn cho các dự án liên quan đến kỹ thuật dân dụng, kỹ thuật đường ống, kiến trúc giao thông;

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

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

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

#### **1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH (TIẾP)**

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng không kèm người điều khiển.

#### **1.4 CHU KỶ 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 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

*Danh sách các công ty con kiểm soát trực tiếp:*

<b>Tên công ty con trực tiếp</b>	<b>Địa chỉ trụ sở chính</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1	Công trường thủy điện Sê San 3, xã Yaly, Gia Lai, Việt Nam	Xây lắp công trình thủy điện, dân dụng, công nghiệp, giao thông	100%	100%
- Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm He	Bản Mường Tùng, Xã Mường Tùng, Tỉnh Điện Biên, Việt Nam	Kinh doanh điện thương phẩm và thương mại	57,45%	57,45%

*Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:*

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
- Văn phòng Công ty	Tầng 10-11, Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, TP. Hà Nội
- Xí nghiệp Sông Đà 10.2	Đường số 10B - Khu công nghiệp Hòa Khánh mở rộng, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng
- Xí nghiệp Sông Đà 10.3	Số nhà 130, ngõ 4, tiểu khu 8, Xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ
- Xí nghiệp Sông Đà 10.5	Khu đô thị Cửa Đạt, xã Thường Xuân, tỉnh Thanh Hoá
- Xí nghiệp Sông Đà 10.6	Tổ 3, tiểu khu Liên Sơn, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ (Đã chấm dứt hoạt động ngày 09/05/2025)
- Xí nghiệp Sông Đà 10.7	Thôn Dung, xã Thạnh Mỹ, thành phố Đà Nẵng
- Xí nghiệp Cơ khí Sông Đà 10	Đường số 10B - Khu công nghiệp Hòa Khánh mở rộng, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (Đã chấm dứt hoạt động từ ngày 24/09/2025)

#### **1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

#### **1.7 NHÂN VIÊN**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 430 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 492 nhân viên).

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

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

### **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 riêng.

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

#### **2.2 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 riêng, trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

#### **2.3 NĂM TÀI CHÍNH**

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

#### **2.4 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### **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 riêng này:

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

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

#### **3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

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

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

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

#### **3.3 NGOẠI TỆ (TIẾP)**

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán:
  - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
  - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

#### **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 vào Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

##### *Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

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

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

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

#### **3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### **3.6 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 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 được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### **3.7 HÀNG TỒN KHO**

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

#### 3.7 HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: 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: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ 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.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có sự suy giảm giá trị (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 khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

#### 3.8 TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
- Máy móc, thiết bị	03 - 20
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

#### 3.9 TÀI SẢN CỔ 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.

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

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

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

**3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Máy móc, thiết bị	03 - 20
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10

**3.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỠ DANG**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định 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, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng. 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, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư 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.

**3.11 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 đất, lợi thế kinh doanh, lợi thế thương mại, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê tòa nhà Sông Đà: Khoản trả trước tiền thuê 1.620 m<sup>2</sup> tại tòa nhà Sông Đà được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 48 năm.

Tiền thuê đất: Khoản trả trước tiền thuê đất cho Xưởng gia công cơ khí được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 43 năm.

**3.12 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

#### 3.12 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)

- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### 3.13 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

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

#### 3.14 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 năm 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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 3.15 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông và được cơ quan quản lý có thẩm quyền chấp thuận.

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.

#### 3.16 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

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

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.

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

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

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

**3.16 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN (TIẾP)**

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và được Ủy ban Chứng khoán chấp thuận.

**3.17 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ xây lắp và các doanh thu khác.

*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 qui 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 năm 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 qui 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 riêng; 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*

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui 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 qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

#### 3.18 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

#### 3.19 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 (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

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 riêng vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

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

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

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.

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.

##### Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### 3.20 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 mỗi quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	179.747.341	525.214.125
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	254.265.748.801	146.365.229.143
- Các khoản tương đương tiền (*)	21.300.000.000	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>275.745.496.142</b>	<b>156.890.443.268</b>

- (\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 10**

Tầng 10 – 11, Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MÃ SỐ B09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2025		01/01/2025			
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
- Đầu tư vào công ty con	118.357.932.374	(66.400.000.000)	(*) 118.357.932.374	118.357.932.374	(66.400.000.000)	(*)
+ Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1 (1)	51.957.932.374	-	(*) 51.957.932.374	-	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm He (2)	66.400.000.000	(66.400.000.000)	(*) 66.400.000.000	66.400.000.000	(66.400.000.000)	(*)
- Đầu tư vào đơn vị khác	19.808.718.894	(3.000.000.000)	(*) 18.739.033.894	18.739.033.894	(3.000.000.000)	(*)
+ Công ty Cổ phần Sông Đà 10.9 (3)	4.560.000.000	-	(*) 4.560.000.000	4.560.000.000	-	(*)
+ Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Tây Loan (4)	11.297.368.894	-	(*) 10.227.683.894	10.227.683.894	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Thủy điện Hồ Bón	951.350.000	-	(*) 951.350.000	951.350.000	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Cao su Phú Riêng - Kratie (5)	3.000.000.000	(3.000.000.000)	(*) 3.000.000.000	3.000.000.000	(3.000.000.000)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>138.166.651.268</b>	<b>(69.400.000.000)</b>	<b>(*) 137.096.966.268</b>	<b>137.096.966.268</b>	<b>(69.400.000.000)</b>	<b>(*)</b>

(1) Khoản đầu tư với tỷ lệ góp vốn là 100%.

(2) Khoản đầu tư đã góp đủ vốn theo cam kết chiếm 57,45% vốn điều lệ, tương ứng 6.640.000 cổ phần, với tỷ lệ quyền biểu quyết 57,45%.

(3) Khoản đầu tư có tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết 14,55% tương ứng 541.200 cổ phần.

(4) Khoản đầu tư với tỷ lệ vốn là 0,92%.

(5) Công ty Cổ phần Cao su Phú Riêng - Kratie đã ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2018 do làm ăn thua lỗ (tính đến 31/12/2018, lỗ lũy kế 673,3 tỷ đồng; vốn chủ sở hữu âm 267,4 tỷ đồng). Ngày 14/4/2020, Công ty này đã có đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản gửi Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này các thủ tục liên quan đến giải quyết phá sản doanh nghiệp vẫn chưa được thực hiện.

(\*) Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

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

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

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>613.244.878.261</b>	<b>833.340.432.924</b>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>409.585.960.708</i>	<i>514.852.004.013</i>
- Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	320.740.109	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm He	111.621.986.238	111.621.986.238
- Công TNHH MTV Sông Đà 10.1	-	220.989.736
- Công ty Cổ phần Sông Đà 2	3.301.115.849	3.059.567.011
- Công ty Cổ phần Sông Đà 4	33.848.000	33.848.000
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	28.100.735.280	83.379.641.423
- Công ty Cổ phần Cơ khí lắp máy Sông Đà	-	21.867.375.822
- Công ty Cổ phần Sông Đà 6	610.779.258	610.779.258
- Công ty Cổ phần Sông Đà 9	597.988.387	597.988.387
- Công ty TNHH Điện Xekaman 3	12.265.683.763	30.279.741.197
- BDH Dự án Thủy điện Nhà máy Thủy điện Ialy mở rộng	13.849.509.967	33.175.666.938
- BDH Dự án Hòa Na	967.298.037	967.298.037
- BDH Dự án Thủy điện Lai Châu	5.001.424.610	9.025.964.610
- BDH Dự án Thủy điện Sơn La	1.098.477.316	6.416.791.316
- BDH Dự án Thủy điện Huội Quảng	10.808.603.457	10.808.603.457
- BDH gói thầu số 4 Công trình Đà Nẵng - Quảng Ngãi	10.449.301.230	12.949.301.230
- BDH DA Thủy tích năng điện Bắc Ái và Trị An Mở rộng	20.722.007.854	-
- BDH Dự án Công trình Bàn Vẽ	8.538.160.682	8.538.160.682
- BDH Dự án Thủy điện Xekaman 3	181.298.300.671	181.298.300.671
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>203.658.917.553</i>	<i>318.488.428.911</i>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	-	71.817.266.134
- Công ty Cổ phần thủy điện Đăkdrinh	932.032.640	4.932.032.640
- Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng CTGT tỉnh Lào Cai	-	17.584.599.000
- Các đối tượng khác	202.726.884.913	224.154.531.137
<b>b) Dài hạn</b>	<b>93.684.641.956</b>	<b>-</b>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>21.867.375.822</i>	<i>-</i>
- Công ty Cổ phần Cơ khí lắp máy Sông Đà	21.867.375.822	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>71.817.266.134</i>	<i>-</i>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	71.817.266.134	-
<b>Cộng</b>	<b>706.929.520.217</b>	<b>833.340.432.924</b>

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

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

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>100.400.570.469</b>	<b>68.744.342.864</b>
<b>Trả trước các bên liên quan</b>	-	-
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1	54.000.000.000	32.163.125.401
- Công ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà	380.599.429	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà 2	127.000.000	-
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>45.892.971.040</b>	<b>36.581.217.463</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Hạ tầng Quảng Nam	-	800.000.000
- Công ty TNHH Tập đoàn Caspi	30.751.338.502	30.751.338.502
- Các đối tượng khác	15.141.632.538	5.029.878.961
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>100.400.570.469</b>	<b>68.744.342.864</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>123.921.845.933</b>	<b>95.704.298.611</b>
<b>Phải thu khác của các bên liên quan</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Sông Đà 6	4.000.000.000	4.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1	-	8.000.000.000
<b>Phải thu khác</b>	<b>119.921.845.933</b>	<b>83.704.298.611</b>
- Phải thu người lao động	624.389.615	831.795.225
- Tiền khối lượng Công trình Cổ Mã	-	26.240.232.000
- Phải thu khác	5.781.825.175	11.585.361.820
- Tạm ứng	8.455.302.762	8.375.489.991
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	208.159.631	6.246.575
- Đặt cọc mua cổ phần (*)	35.000.000.000	35.000.000.000
- Ký cược, ký quỹ	69.852.168.750	1.665.173.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>26.285.232.000</b>	<b>40.500.000</b>
- Ký cược, ký quỹ	45.000.000	40.500.000
- Tiền khối lượng Công trình Cổ Mã	26.240.232.000	-
<b>Cộng</b>	<b>150.207.077.933</b>	<b>95.744.798.611</b>

(\*) Hợp đồng quyền chọn mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả được ký ngày 16/09/2013 giữa Công ty Cổ phần Sông Đà 10 với Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thạch B.O.T., số cổ phần theo hợp đồng quyền chọn mua là 5.446.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả. Công ty CP Sông Đà 10 đã đặt cọc lần 1 với số tiền 35.000.000.000 đồng.

Ngày 17/04/2015, Công ty Cổ phần Sông Đà 10 và Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thạch B.O.T đã thỏa thuận sẽ thanh lý hợp đồng quyền chọn mua cổ phần sau khi được Đại hội cổ đông của hai bên thông qua. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng này, hai bên chưa tiến hành thanh lý Hợp đồng quyền chọn mua cổ phần và Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thạch B.O.T chưa hoàn trả số tiền đặt cọc 35.000.000.000 đồng cho Công ty Cổ phần Sông Đà 10. Công ty đã đánh giá tổn thất và trích lập dự phòng tổn thất cho khoản này.

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

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

**9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	4.947.945.463	891.752.859
- Chi phí sửa chữa lớn	4.947.945.463	891.752.859
<b>Cộng</b>	<b>4.947.945.463</b>	<b>891.752.859</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	-	44.800.268
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	44.800.268
b) Dài hạn	31.864.513.775	33.919.711.173
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	1.093.803.114
- Tiền thuê (thời gian 48 năm) 1.620 m2 tại tòa nhà Sông Đà	27.997.360.453	28.820.642.117
- Tiền thuê đất (thời gian 43 năm) 12.000 m2 tại khu công nghiệp Hòa Khánh mở rộng, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng	3.867.153.322	4.005.265.942
<b>Cộng</b>	<b>31.864.513.775</b>	<b>33.964.511.441</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 10**

Tầng 10 – 11, Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B09-DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**11. DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 1	1.626.412.249	-	(1.626.412.249)	1.626.412.249
- Công ty Cổ phần Sông Đà 2	1.859.345.516	-	(1.859.345.516)	1.859.345.516
- BKH Dự án Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng 1 TCT Sông Hồng	1.155.973.854	-	(1.155.973.854)	1.155.973.854
- Công ty Cổ phần Cavico xây dựng thủy điện	1.060.782.000	-	(1.060.782.000)	1.060.782.000
- Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung	907.925.298	-	(907.925.298)	907.925.298
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thạch B.O.T	35.000.000.000	-	(35.000.000.000)	35.000.000.000
- Các đối tượng khác	5.102.641.026	238.981.256	(4.863.659.770)	4.624.678.513
<b>Cộng</b>	<b>46.713.079.943</b>	<b>238.981.256</b>	<b>(46.474.098.687)</b>	<b>46.235.117.430</b>

**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	27.531.829.400	-	33.288.000.911	-
Công cụ, dụng cụ	344.587.311	-	403.373.855	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	187.728.436.456	-	211.178.557.347	-
<b>Cộng</b>	<b>215.604.853.167</b>	<b>-</b>	<b>244.869.932.113</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng)***13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
01/01/2025	6.241.094.719	560.082.210.914	75.060.904.743	260.542.911	641.644.753.287
- Mua trong năm	-	-	-	273.511.666	273.511.666
- Thanh lý trong năm	-	(82.566.450.741)	(5.488.040.168)	-	(88.054.490.909)
31/12/2025	6.241.094.719	477.515.760.173	69.572.864.575	534.054.577	553.863.774.044
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
01/01/2025	(6.241.094.719)	(447.821.392.952)	(67.159.501.506)	(260.542.911)	(521.482.532.088)
- Khấu hao trong năm	-	(18.914.683.150)	(2.312.550.816)	(45.585.282)	(21.272.819.248)
- Phân loại lại	-	41.054.285	(41.054.285)	-	-
- Thanh lý trong năm	-	82.438.731.473	5.488.040.168	-	87.926.771.641
31/12/2025	(6.241.094.719)	(384.256.290.344)	(64.025.066.439)	(306.128.193)	(454.828.579.695)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
01/01/2025	-	112.260.817.962	7.901.403.237	-	120.162.221.199
31/12/2025	-	93.259.469.829	5.547.798.136	227.926.384	99.035.194.349

- 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 47.600.548.207 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 109.175.388.177 đồng).

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 267.657.922.588 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 340.140.565.238 đồng).

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

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

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
01/01/2025	3.812.962.963	3.401.519.322	7.214.482.285
31/12/2025	<u>3.812.962.963</u>	<u>3.401.519.322</u>	<u>7.214.482.285</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>			
01/01/2025	(144.290.121)	(170.075.970)	(314.366.091)
- Khấu hao trong năm	(317.746.908)	(340.151.940)	(657.898.848)
31/12/2025	<u>(462.037.029)</u>	<u>(510.227.910)</u>	<u>(972.264.939)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
01/01/2025	<u>3.668.672.842</u>	<u>3.231.443.352</u>	<u>6.900.116.194</u>
31/12/2025	<u>3.350.925.934</u>	<u>2.891.291.412</u>	<u>6.242.217.346</u>

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

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

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Ngân hạn	178.997.231.295	178.997.231.295	237.800.745.196	237.800.745.196
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	23.757.216.605	23.757.216.605	47.877.737.654	47.877.737.654
- Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	2.968.055.640	2.968.055.640	724.846.381	724.846.381
- Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Sông Đà	708.379.499	708.379.499	708.379.499	708.379.499
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	51.624.312	51.624.312	8.727.728.350	8.727.728.350
- Công ty Cổ phần Sông Đà 6	1.280.838.395	1.280.838.395	1.280.838.395	1.280.838.395
- Công ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà	4.612.713.081	4.612.713.081	4.033.241.529	4.033.241.529
- Công ty TNHH Điện Xekaman 3	2.739.224.203	2.739.224.203	2.300.494.936	2.300.494.936
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1	11.396.381.475	11.396.381.475	30.102.208.564	30.102.208.564
<i>Phải trả các khách hàng khác</i>	155.240.014.690	155.240.014.690	189.923.007.542	189.923.007.542
- Công ty TNHH TM & sản xuất Quản Trung	21.595.689.050	21.595.689.050	21.595.689.050	21.595.689.050
- Công ty Cổ phần Sông Đà 10.9	11.341.370.726	11.341.370.726	11.341.370.726	11.341.370.726
- Khách hàng khác	122.302.954.914	122.302.954.914	156.985.947.766	156.985.947.766
b) Dài hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>178.997.231.295</b>	<b>178.997.231.295</b>	<b>237.800.745.196</b>	<b>237.800.745.196</b>

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

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

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Ngắn hạn	421.252.628.238	421.252.628.238	248.624.163.457	248.624.163.457
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	55.587.697.480	55.587.697.480	12.093.359.174	12.093.359.174
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	-	-	585.346.950	585.346.950
- Công ty TNHH điện Xekaman 3	10.712.697.858	10.712.697.858	11.508.012.224	11.508.012.224
- Tổng Công ty Sông Đà - CTCP (CT Bắc Ái)	44.874.999.622	44.874.999.622	-	-
<i>Người mua trả tiền trước là các khách hàng khác</i>	365.664.930.758	365.664.930.758	236.530.804.283	236.530.804.283
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trạm Tấu	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000
- Ban Quản lý dự án 85	-	-	13.579.144.400	13.579.144.400
- Ban quản lý dự án 6 (Khánh Hòa - Buôn Ma Thuột)	44.285.360.025	44.285.360.025	139.242.785.383	139.242.785.383
- Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng	13.204.789.637	13.204.789.637	15.954.268.945	15.954.268.945
- Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông tỉnh Hòa Bình	139.696.256.200	139.696.256.200	59.869.824.600	59.869.824.600
- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Đường Cao tốc Việt Nam	158.396.100.000	158.396.100.000	-	-
- Khách hàng khác	4.582.424.896	4.582.424.896	2.384.780.955	2.384.780.955
b) Dài hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>421.252.628.238</b>	<b>421.252.628.238</b>	<b>248.624.163.457</b>	<b>248.624.163.457</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 10**

Tầng 10 - 11, Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2025		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm		31/12/2025	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>								
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	359.542.546	1.668.560.801	742.434.201	1.285.669.146				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.727.573.646	2.935.825.701	3.546.428.698	4.116.970.649				
- Thuế thu nhập cá nhân	1.551.766.925	1.409.135.423	1.173.498.170	1.787.404.178				
- Thuế tài nguyên	-	763.647.056	763.647.056	-				
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	142.243.500	142.243.500	-				
- Thuế bảo vệ môi trường	-	123.409.374	123.409.374	-				
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	11.000.000	11.000.000	-				
<b>Tổng</b>	<b>6.638.883.117</b>	<b>7.053.821.855</b>	<b>6.502.660.999</b>	<b>7.190.043.973</b>				

**Thuế và các khoản phải thu**

01/01/2025		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm		31/12/2025	
VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	45.000	45.000	-	-			
<b>Tổng</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			

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

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

**18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Nội dung	31/12/2025		01/01/2025			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm		
	VND	VND	VND	VND		
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	170.725.545.013	170.725.545.013	388.728.196.644	464.633.503.799	246.630.852.168	246.630.852.168
Vay ngắn hạn	169.292.675.005	169.292.675.005	386.570.141.632	362.378.251.939	145.100.785.312	145.100.785.312
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đ6 Thành	-	-	6.892.849.453	8.071.349.453	1.178.500.000	1.178.500.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Đông (1)	169.292.675.005	169.292.675.005	379.677.292.179	354.306.902.486	143.922.285.312	143.922.285.312
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.432.870.008	1.432.870.008	2.158.055.012	102.255.251.860	101.530.066.856	101.530.066.856
- Ngân Hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN Đông Đô	-	-	-	101.530.066.856	101.530.066.856	101.530.066.856
- Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương tín - CN Hà Nội (2)	1.432.870.008	1.432.870.008	2.158.055.012	725.185.004	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.182.118.961	2.182.118.961	-	2.969.814.276	5.151.933.237	5.151.933.237
- Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương tín - CN Hà Nội (2)	2.182.118.961	2.182.118.961	-	2.969.814.276	5.151.933.237	5.151.933.237
<b>Cộng</b>	<b>172.907.663.974</b>	<b>172.907.663.974</b>	<b>388.728.196.644</b>	<b>467.603.318.075</b>	<b>251.782.785.405</b>	<b>251.782.785.405</b>

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

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

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

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/177784/HĐTD ngày 29/12/2023 với các điều khoản như sau:
  - Hạn mức tín dụng: 490.000.000.000 VND;
  - Thời hạn của hạn mức tín dụng: kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 30/06/2025 theo Văn bản bổ sung, sửa đổi Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/177784/HĐTD ngày 02/01/2025, lãi vay theo từng hợp đồng cụ thể;
  - Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C;
  - Thời hạn, lãi suất cho vay: Được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh, L/C được phát hành cụ thể;
  - Biện pháp bảo đảm: Đảm bảo bằng các Hợp đồng cầm cố/ thế chấp/ bảo lãnh/ kỹ quỹ hoặc các hợp đồng, thỏa thuận khác ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông đi kèm với Hợp đồng này.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/177784/HĐTCSĐBS ngày 25/01/2024 với các điều khoản như sau:
  - Hạn mức tín dụng: 372.000.000.000 VND;
  - Thời hạn của hạn mức tín dụng: kể từ ngày ký Hợp đồng này đến khi thi công hoàn thành công trình "Gói thầu XL02: Thi công xây dựng đoạn Km43+000 - Km54 + 500 (bao gồm khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công) - Dự án thành phần 2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Khánh Hòa - Buôn Ma Thuật giai đoạn 1";
  - Mục đích sử dụng tiền vay: Cho vay, cấp bảo lãnh, phát hành L/C đối với "Gói thầu XL02: Thi công xây dựng đoạn Km43+000 - Km54 + 500 (bao gồm khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công) - Dự án thành phần 2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Khánh Hòa - Buôn Ma Thuật giai đoạn 1" theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số XL02/2023/HĐXD-TP2.KH-BMT ngày 15/07/2023;
  - Thời hạn, lãi suất cho vay: Được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh, L/C được phát hành cụ thể;
  - Biện pháp bảo đảm: Đảm bảo bằng các Hợp đồng cầm cố, thế chấp ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông đi kèm với Hợp đồng này.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/177784/HĐTD ngày 21/07/2025 với các điều khoản như sau:
  - Hạn mức tín dụng: 390.000.000.000 VND;
  - Thời hạn của hạn mức tín dụng: kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 31/05/2026;
  - Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh thanh toán, mở L/C, bảo lãnh thông thường;
  - Thời hạn, lãi suất cho vay: Được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh, L/C được phát hành cụ thể;
  - Biện pháp bảo đảm: Đảm bảo bằng các Hợp đồng cầm cố/ thế chấp/ bảo lãnh/ kỹ quỹ hoặc các hợp đồng, thỏa thuận khác ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông đi kèm với Hợp đồng này.

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

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

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

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2025/177784/HĐTD ngày 16/12/2025 với các điều khoản như sau:
  - Hạn mức thấu chi: 68.000.000.000 VND;
  - Thời hạn của hạn mức thấu chi: kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 16/06/2026;
  - Mục đích sử dụng hạn mức thấu chi: Đáp ứng nhu cầu vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, bao gồm các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng và không thuộc các nhu cầu vốn không được cho vay theo quy định của pháp luật, quy định của BIDV từng thời kỳ;
  - Thời hạn, lãi suất cho vay: Lãi suất trong hạn là 6,8% cố định trong thời gian hiệu lực của Hạn mức thấu chi, Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật.
  - Biện pháp bảo đảm: Bên được cấp tín dụng cầm cố số dư tại mọi thời điểm trên các tài khoản thanh toán của Bên được cấp tín dụng, các hợp đồng cầm cố/thể chấp/bảo lãnh/ký quỹ hoặc các hợp đồng, thỏa thuận khác ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông đi kèm với Hợp đồng này.
- (2) Khoản nợ thuê tài chính Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính ngân hàng Sài Gòn Thường Tín - CN Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL020202405008 ngày 14/05/2024, Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL020202405011 ngày 20/05/2024, Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL020202405017 ngày 29/05/2024 với các điều khoản như sau:
  - Tài sản cho thuê:
    - + Máy bơm bê tông điện nhãn hiệu ZOOMLIONS, model HBT, sản xuất năm 2024, xuất xứ Trung Quốc. Giá trị tài sản (bao gồm thuế VAT) là: 1.850.000.000 đồng; trong đó, dư nợ cam kết là 1.572.500.000 đồng và khoản tiền đặt cọc là 277.500.000 đồng.
    - + Trạm trộn bê tông tự động năng suất 60 m<sup>3</sup>/h, nhãn hiệu/công ty sx CIE1/CIE1.,JSG/CÔNG TY CP XD VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP CIE1, mới 100%, năm sản xuất 2024, xuất xứ Việt Nam. Giá trị tài sản (bao gồm thuế VAT) là: 2.268.000.000 đồng; trong đó, dư nợ cam kết là 1.814.400.000 đồng và khoản tiền đặt cọc là 453.600.000 đồng.
    - + 3 xe ô tô trộn bê tông nhãn hiệu CNHTC (HOWO/SINOTRUK), model ZOOMLION 10JBH, mới 100%, sản xuất năm 2022, xuất xứ Trung Quốc. Giá trị tài sản (bao gồm thuế VAT) là: 3.540.000.000 đồng; trong đó, dư nợ cam kết là 3.009.000.000 đồng và khoản tiền đặt cọc là 531.000.000 đồng.
  - Thời hạn cho thuê: 48 tháng;
  - Lãi suất cho thuê, bao gồm:
    - a) Lãi suất cố định: 7,5%/năm đến hết ngày 31/10/2024;
    - b) Lãi suất thả nổi: Từ ngày 01/11/2024 điều chỉnh theo lãi suất cơ bản VNĐ (kỳ hạn trung dài hạn) do Ngân hàng Sacombank công bố + Tỷ lệ cố định là 2,6%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01/02, 01/05, 01/08 và 01/11 hàng năm.
  - Kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc + Tiền lãi được thanh toán vào ngày 28 hàng tháng, kể từ thời điểm bàn giao và nghiệm thu tài sản.

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

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>9.586.393.787</b>	<b>18.707.213.966</b>
- Chi phí lãi vay phải trả	222.149.567	236.543.023
- Chi phí xây lắp công trình	9.364.244.220	18.470.670.943
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.586.393.787</b>	<b>18.707.213.966</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>17.248.543.589</b>	<b>28.005.554.870</b>
<i>Phải trả khác các bên liên quan</i>	<i>1.222.918.111</i>	<i>2.117.913.958</i>
- Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	-	180.000.000
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	408.053.017	1.123.048.864
- Công ty TNHH Điện Xekaman 3	614.935.920	614.935.920
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1	199.929.174	199.929.174
<i>Phải trả khác</i>	<i>16.025.625.478</i>	<i>25.887.640.912</i>
- Kinh phí công đoàn	6.514.072.588	7.014.072.588
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	1.150.726.419	3.962.758.243
- Cổ tức phải trả	136.532.235	136.532.235
- Phải trả phải nộp khác	8.224.294.236	14.774.277.846
<b>b) Dài hạn</b>	<b>7.023.120.259</b>	<b>5.953.435.259</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	680.400.000	680.400.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	6.342.720.259	5.273.035.259
<b>Cộng</b>	<b>24.271.663.848</b>	<b>33.958.990.129</b>

(\*) Khoản tiền giữ lại 10,7% giá trị thực hiện hợp đồng của các nhà thầu phụ để đảm bảo thực hiện thi công dự án BT Cam lộ - Túy Loan.

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

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

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**21.1 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	427.323.110.000	50.066.521.921	288.722.797.097	31.376.722.327	797.489.151.345
- Lãi trong năm	-	-	-	6.758.764.055	6.758.764.055
31/12/2024	427.323.110.000	50.066.521.921	288.722.797.097	38.135.486.382	804.247.915.400
01/01/2025	427.323.110.000	50.066.521.921	288.722.797.097	38.135.486.382	804.247.915.400
- Lãi trong năm	-	-	-	11.640.760.846	11.640.760.846
31/12/2025	427.323.110.000	50.066.521.921	288.722.797.097	49.776.247.228	815.888.676.246

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

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

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**21.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tổng công ty Sông Đà - CTCP	266.074.070.000	266.074.070.000
- Các cổ đông khác	161.249.040.000	161.249.040.000
<b>Cộng</b>	<b>427.323.110.000</b>	<b>427.323.110.000</b>

**21.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	427.323.110.000	427.323.110.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	427.323.110.000	427.323.110.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**21.4 CỔ PHIẾU**

	31/12/2025	01/01/2025
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	42.732.311	42.732.311
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	42.732.311	42.732.311
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	42.732.311	42.732.311
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.732.311	42.732.311
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	42.732.311	42.732.311
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

**22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Doanh thu cung cấp dịch vụ xây lắp	694.254.947.598	962.896.285.547
- Doanh thu khác	21.684.980.045	19.143.189.728
<b>Cộng</b>	<b>715.939.927.643</b>	<b>982.039.475.275</b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Giá vốn của dịch vụ xây lắp	620.239.874.657	849.092.487.796
- Giá vốn khác	12.864.357.836	17.478.367.432
<b>Cộng</b>	<b>633.104.232.493</b>	<b>866.570.855.228</b>

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

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

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	686.627.021	482.833.142
- Lãi chênh lệch tỷ giá	751.633.368	2.965.135.025
<b>Cộng</b>	<b>1.438.260.389</b>	<b>3.447.968.167</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền vay	15.969.330.906	22.377.599.437
- Chi phí tài chính khác	514.767.836	1.895.730.774
<b>Cộng</b>	<b>16.484.098.742</b>	<b>24.273.330.211</b>

**26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	37.153.090.572	35.822.819.133
- Chi phí vật liệu quản lý	892.167.801	462.973.374
- Chi phí đồ dùng văn phòng	759.213.349	928.818.508
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	618.488.280	615.166.353
- Trích thêm/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	238.981.257	36.354.446.702
- Chi phí bằng tiền khác	11.079.447.457	10.069.252.151
<b>Cộng</b>	<b>50.741.388.716</b>	<b>84.253.476.221</b>

**27. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	2.295.896.590	2.073.806.175
- Nhượng bán phế thải	2.312.643.636	-
- Các khoản khác	505.594.409	160.965.975
<b>Cộng</b>	<b>5.114.134.635</b>	<b>2.234.772.150</b>

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

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

**28. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Các khoản phạt chậm nộp thuế và bảo hiểm	723.712.413	422.880.399
- Thuế TNDN Công trình NamPhak	4.414.847.308	1.039.518.353
- Chi phí thanh lý phế thải	2.072.763.767	-
- Các khoản chi phí khác	374.692.681	190.230.000
<b>Cộng</b>	<b>7.586.016.169</b>	<b>1.652.628.752</b>

**29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	322.702.029.060	468.773.965.863
- Chi phí nhân công	105.609.267.649	104.563.631.336
- Khấu hao tài sản cố định	21.930.718.096	21.729.572.910
- Chi phí dự phòng	238.981.257	36.354.446.702
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	155.708.887.595	216.262.343.882
- Chi phí bằng tiền khác	52.150.419.263	72.431.137.865
<b>Cộng</b>	<b>658.340.302.920</b>	<b>920.115.098.558</b>

**30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>14.576.586.547</b>	<b>10.202.760.784</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>	<b>1.098.405.094</b>	<b>7.017.222.859</b>
- Khoản chi phí không hợp lệ	1.098.405.094	613.110.399
- Lãi vay không được trừ theo nghị định 132/2020/NĐ-CP	-	6.404.112.460
<b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>	<b>1.508.022.979</b>	<b>-</b>
- Thu nhập đã tính vào kỳ tính thuế năm 2024 (Theo biên bản thuế Hà Nội)	512.159.845	-
- Chi phí lãi vay không được trừ chuyển từ kỳ trước	995.863.134	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>14.166.968.662</b>	<b>17.219.983.643</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN trong năm</b>	<b>2.833.393.732</b>	<b>3.443.996.729</b>
Truy thu thuế TNDN 2024 theo Biên bản Thanh tra thuế	102.431.969	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.935.825.701</b>	<b>3.443.996.729</b>

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

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

**31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu thì trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó, Công ty không trình bày chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**32. 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, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các 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. Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu, các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Lĩnh vực sản xuất công nghiệp: Sản xuất điện.
- Lĩnh vực xây lắp: Xây dựng công trình.
- Lĩnh vực khác: Cho thuê văn phòng và dịch vụ khác

Bộ phận theo lĩnh vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác. Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty phát sinh tại Việt Nam. Vì vậy, Công ty xác định không có sự khác biệt về khu vực địa lý cho toàn bộ hoạt động của Công ty.

Thông tin về báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty tại năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 10**

Tầng 10 – 11, Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**MÃ SỐ B09-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**32. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

	<b>Xây lắp</b>	<b>Cho thuê văn phòng</b>	<b>Các lĩnh vực khác</b>	<b>Đơn vị tính: VND</b>
<b>Năm 2025</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	694.254.947.598	3.031.266.830	18.653.713.215	715.939.927.643
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>694.254.947.598</b>	<b>3.031.266.830</b>	<b>18.653.713.215</b>	<b>715.939.927.643</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	74.015.072.941	3.031.266.830	5.789.355.379	82.835.695.150
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(50.741.388.716)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				32.094.306.434
Doanh thu hoạt động tài chính				1.438.260.389
Chi phí tài chính				(16.484.098.742)
Thu nhập khác				5.114.134.635
Chi phí khác				(7.586.016.169)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(2.935.825.701)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>11.640.760.846</b>
<b>Tài sản không phân bổ</b>				<b>1.654.405.444.221</b>
<b>Nợ phải trả không phân bổ</b>				<b>838.516.767.975</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 10**

Tầng 10 – 11, Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**MÃ SỐ B09-DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**32. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)**

	<b>Xây lắp</b>	<b>Cho thuê văn phòng</b>	<b>Các lĩnh vực khác</b>	<b>Đơn vị tính: VND</b>
				<b>Cộng</b>
<b>Năm 2024</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	962.127.121.151	1.286.366.891	17.856.822.837	981.270.310.879
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>962.127.121.151</b>	<b>1.286.366.891</b>	<b>17.856.822.837</b>	<b>981.270.310.879</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	113.034.633.355	1.286.366.891	378.455.405	114.699.455.651
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(84.253.476.221)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				30.445.979.430
Doanh thu hoạt động tài chính				3.447.968.167
Chi phí tài chính				(24.273.330.211)
Thu nhập khác				2.234.772.150
Chi phí khác				(1.652.628.752)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(3.443.996.729)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>6.758.764.055</b>
<b>Tài sản không phân bổ</b>				<b>1.629.318.424.311</b>
<b>Nợ phải trả không phân bổ</b>				<b>825.070.508.911</b>

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

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

**33. THÔNG TIN KHÁC**

**33.1 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:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
- Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm He	Công ty con
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1	Công ty con
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	Cùng Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Sông Đà 2	Bên liên quan Công ty mẹ
- Công ty TNHH Điện Xekaman 3	Bên liên quan Công ty mẹ
- BDH Dự án nhà máy Thủy điện Ialy mở rộng	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ
- Công ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà	Cùng Công ty mẹ

<b>Thu nhập của các thành viên chủ chốt</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Năm 2025 VND</b>	<b>Năm 2024 VND</b>
<b>Thu nhập của HĐQT</b>		<b>878.400.000</b>	<b>878.400.000</b>
- Ông Trần Tuấn Linh	Chủ tịch	648.000.000	648.000.000
- Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	57.600.000	57.600.000
- Ông Đỗ Đức Mạnh	Thành viên	57.600.000	57.600.000
- Ông Phạm Hoàng Phương	Thành viên	57.600.000	57.600.000
- Ông Phạm Văn Tăng	Thành viên	57.600.000	57.600.000
<b>Thu nhập của Ban Tổng Giám</b>		<b>1.483.200.000</b>	<b>1.944.000.000</b>
- Ông Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	561.600.000	561.600.000
- Ông Nguyễn Thế Bảo	Phó Tổng Giám đốc	460.800.000	460.800.000
- Ông Trần Đình Tú	Phó Tổng Giám đốc	-	460.800.000
- Ông Phạm Hoàng Phương	Phó Tổng Giám đốc	460.800.000	460.800.000
<b>Thu nhập của Ban Kiểm soát</b>		<b>100.800.000</b>	<b>100.800.000</b>
- Bà Lê Thị Mai Hương	Trưởng ban	43.200.000	43.200.000
- Ông Nguyễn Văn Thanh	Thành viên	28.800.000	28.800.000
- Bà Vũ Thị Tố Nga	Thành viên	28.800.000	28.800.000
<b>Tổng</b>		<b>2.462.400.000</b>	<b>2.923.200.000</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

### 33. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

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

<u>Giao dịch với các bên liên quan</u>	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>	<b>26.014.924.438</b>	<b>225.962.733.856</b>
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1	1.712.111.329	6.541.922.715
- BDH Dự án Nhà máy Thủy điện Ialy mở rộng	1.882.135.818	17.231.226.982
- Công ty Cổ phần Sông Đà 2	243.873.000	-
- Công ty TNHH điện Xekaman 3	-	6.042.690.526
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	22.176.804.291	196.146.893.633
<b>Mua hàng, dịch vụ</b>	<b>106.538.144.925</b>	<b>212.933.909.047</b>
- Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	6.766.458.086	1.725.601.062
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1	94.183.970.607	101.608.601.319
- Công ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà	3.862.487.894	3.596.469.693
- Công ty Cổ phần Sông Đà 5	1.596.878.338	106.003.236.973
- Công ty Cổ phần Sông Đà 2	128.350.000	-

#### 33.2 THÔNG TIN KHÁC

**Công nợ và chi phí sản xuất dở dang tồn tại từ những năm trước, tính đến ngày 31/12/2025 vẫn chưa được giải quyết.**

Tại thời điểm 31/12/2025, trên báo cáo tài chính riêng đang phản ánh khoản công nợ phải thu khách hàng Ban điều hành Dự án Thủy điện Xekaman 3 (là các ban điều hành trực thuộc Tổng Công ty Sông Đà - CTCP) là 181.298.300.671 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 181.298.300.671 đồng) theo Hợp đồng ký với Tổng Công ty Sông Đà - CTCP về việc thi công xây dựng các hạng mục công việc tại Công trình Thủy điện Xekaman 3 và các Phụ lục hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo. Theo điều khoản thanh toán trong hợp đồng, Tổng Công ty Sông Đà sẽ thanh toán cho Công ty ngay khi được Chủ đầu tư (Công ty TNHH Điện Xekaman 3) thanh toán. Phương thức và tỷ lệ thanh toán theo quy định trong Hợp đồng ký giữa Tổng Công ty và Chủ đầu tư và các quy định khác liên quan của Tổng Công ty Sông Đà - CTCP.

Và theo điều khoản thanh toán giữa Tổng Công ty Sông Đà - CTCP và Chủ đầu tư, Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Tổng Công ty Sông Đà - CTCP 97% giá trị theo khối lượng hoàn thành được nghiệm thu khi nhận được bộ hồ sơ thanh toán, giữ lại 3% phần bảo hành công trình. Phần 3% bảo hành công trình sẽ được thanh toán sau khi nhà thầu nhận được Giấy nghiệm thu cuối cùng và biên bản xác nhận do chủ đầu tư cấp là đã hoàn thành nghĩa vụ bảo hành.

Tại thời điểm 31/12/2025, trên Báo cáo tài chính riêng đang phản ánh chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công trình Thủy điện Xekaman 3 là 12.207.337.000 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 12.207.337.000 đồng). Đây là chi phí sản xuất dở dang của một số hạng mục chưa được nghiệm thu hoặc đang chờ bù giá từ phía Ban điều hành và Chủ đầu tư. Công trình Thủy điện Xekaman 3 đã hoàn thành và đi vào phát điện năm 2013.

Cho đến nay, Chủ đầu tư chưa thanh toán đủ và đúng hạn các khoản nợ cho Tổng Công ty Sông Đà - CTCP và theo đó Tổng Công ty chưa thanh toán lại cho Công ty, đồng thời các hạng mục hoàn thành cũng chưa được nghiệm thu thanh toán và đang chờ bù giá từ chủ đầu tư. Theo đó, khoản nợ phải thu khách hàng và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này chỉ được thu hồi, quyết toán khi Chủ đầu tư thanh toán cho Tổng Công ty Sông Đà - CTCP.

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

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

**33. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**33.3 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Sông Đà 10 đã được kiểm toán.

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026*

**Người lập biểu**



**Lê Thị Thanh Nhung**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Trung Kiên**



**Tổng Giám đốc**

**Nguyễn Tuấn Anh**

