

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 30



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104285261, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 11 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 30 tháng 6 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số nhà A86- TT9, khu đô thị mới Văn Quán- Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024 666 02550
- Fax : 024 335 45648

Công ty có văn phòng đại diện thành phố Hồ Chí Minh đặt tại địa chỉ 24, 1D Khu đô thị Melosa Garden Khang Điền, đường Võ Chí Công, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây lắp đường dây tải điện, trạm biến áp cấp điện áp đến 500KV; Quản lý và vận hành các tòa nhà văn phòng, khu đô thị mới, chung cư.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Trần Xuân Chính	Chủ tịch	Ngày 23 tháng 4 năm 2024
Ông Trần Xuân Minh	Thành viên	Ngày 23 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Ngày 23 tháng 4 năm 2024
Ông Ngô Đình Khương	Thành viên	Ngày 23 tháng 4 năm 2024
Ông Lê Công Tinh	Thành viên độc lập	Ngày 23 tháng 4 năm 2024

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Trần Quang Hưng	Trưởng ban	Ngày 23 tháng 4 năm 2024
Ông Đinh Hữu Phương	Thành viên	Ngày 23 tháng 4 năm 2024
Ông Trần Ngọc Tân	Thành viên	Ngày 23 tháng 4 năm 2024

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Trần Xuân Minh	Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 7 năm 2025
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 26 tháng 4 năm 2024
Ông Đặng Vũ Quyền	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 26 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Cao Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 7 năm 2025
Ông Ngô Đình Khương	Kế toán trưởng	Ngày 26 tháng 4 năm 2024

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Xuân Minh - Tổng Giám đốc (Tái bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- 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 liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 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 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Xuân Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2026

Số: 2.0376/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban 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 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 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà tại ngày 31 tháng 12 năm 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 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Thị Tư – Thành viên Ban Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 0059-2023-008-1

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2025

Trần Kim Anh - Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 1907-2023-008-1



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86-TT9 khu đô thị mới Văn Quán- Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		158.215.762.327	149.044.492.713
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	18.928.392.919	12.981.157.643
1. Tiền	111		18.928.392.919	12.981.157.643
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		108.036.792.586	97.577.156.438
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	95.463.467.789	88.338.323.818
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.151.000.606	3.076.574.210
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	7.422.324.191	6.162.258.410
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		30.245.566.614	38.486.178.632
1. Hàng tồn kho	141	V.5	30.245.566.614	38.486.178.632
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.005.010.208	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		645.822.556	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10	359.187.652	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86-TT9 khu đô thị mới Văn Quán- Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		24.678.290.381	6.879.251.987
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		26.440.000	26.440.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	26.440.000	26.440.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		5.299.576.170	6.790.129.245
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	3.212.641.764	4.703.194.839
<i>Nguyên giá</i>	222		25.452.581.085	25.452.581.085
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(22.239.939.321)	(20.749.386.246)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	2.086.934.406	2.086.934.406
<i>Nguyên giá</i>	228		2.086.934.406	2.086.934.406
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		19.300.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2	19.300.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		52.274.211	62.682.742
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		52.274.211	62.682.742
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		182.894.052.708	155.923.744.700

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86-TT9 khu đô thị mới Văn Quán- Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		119.948.008.082	98.761.296.475
I. Nợ ngắn hạn	310		119.948.008.082	98.761.296.475
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	34.820.065.389	38.254.809.308
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	36.611.694.871	24.022.301.099
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	4.484.916.394	4.167.159.001
4. Phải trả người lao động	314		3.418.065.215	7.209.719.872
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	4.784.769.358	6.582.872.876
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	4.525.934.100	5.432.222.631
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	12.000.000.000	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.14	18.185.866.131	12.295.955.064
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.15	1.116.696.624	796.256.624
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86-TT9 khu đô thị mới Văn Quán- Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		62.946.044.626	57.162.448.225
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	62.946.044.626	57.162.448.225
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		21.904.448.225	17.380.563.862
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.041.596.401	9.781.884.363
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	9.781.884.363
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.041.596.401	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		182.894.052.708	155.923.744.700

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Quan Thieu Nga

Kế toán trưởng

Ngô Đình Khương

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86-TT9 khu đô thị mới Văn Quán- Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	352.703.410.658	464.469.371.474
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		352.703.410.658	464.469.371.474
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	320.935.813.586	434.612.167.599
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.767.597.072	29.857.203.875
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	51.583.496	57.289.671
7. Chi phí tài chính	22		24.438.416	494.697.107
Trong đó: chi phí lãi vay	23		24.438.416	494.697.107
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	17.345.455.940	16.137.157.601
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.449.286.212	13.282.638.838
11. Thu nhập khác	31		-	5.000.000
12. Chi phí khác	32	VI.5	616.756.245	415.302.871
13. Lợi nhuận khác	40		(616.756.245)	(410.302.871)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.832.529.967	12.872.335.967
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.10	2.790.933.566	3.090.451.604
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.041.596.401	9.781.884.363
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	3.681	3.008
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6	3.681	3.008

Người lập biểu

Quan Thieu Nga

Kế toán trưởng

Ngô Đình Khương

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86-TT9 khu đô thị mới Văn Quán- Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		13.832.529.967	12.872.335.967
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.6	1.490.553.075	1.504.191.950
- Các khoản dự phòng	03	V.14	5.889.911.067	10.111.013.054
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	-
- Chi phí lãi vay	06		24.438.416	494.697.107
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động				
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11.464.646.356)	(15.538.835.985)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		8.240.612.018	(24.365.535.846)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		3.668.702.961	29.693.728.926
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		10.408.531	(52.700.619)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(24.438.416)	(494.697.107)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(2.690.748.487)	(1.131.458.982)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		14.040.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.15	(451.600.000)	(88.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		18.539.762.776	13.004.638.465
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.6	-	(177.700.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(1.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(19.300.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(19.300.000.000)	(177.700.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86-TT9 khu đô thị mới Văn Quán- Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.13	17.638.221.517	27.615.533.455
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.13	(5.638.221.517)	(27.615.533.455)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.292.527.500)	(2.270.040.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		6.707.472.500	(2.270.040.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		5.947.235.276	10.556.898.465
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	12.981.157.643	2.424.259.178
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	18.928.392.919	12.981.157.643

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Quản Thiều Nga

Ngô Đình Khương

Trần Xuân Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ và xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây lắp đường dây tải điện, trạm biến áp cấp điện áp đến 500KV; Quản lý và vận hành các tòa nhà văn phòng, khu đô thị mới, chung cư.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty liên kết

Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng An Phát có trụ sở chính tại Đường dẫn cầu Tân Hà, tổ dân phố Tân Hà 16, phường Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết là sản xuất và kinh doanh điện, hiện tại đang đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện Hùng Lợi 3. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 19.300.000.000VND, tương đương 40% vốn điều lệ, tỷ lệ quyền biểu quyết là 40%.

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 107 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 133 nhân viên).

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

1. 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. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở 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).

2. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

3. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: 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.

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 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.

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.

6. 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 của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ và chi phí bảo hiểm. Chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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 với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

Chi phí bảo hiểm

Chi phí bảo hiểm trả trước thể hiện khoản tiền bảo hiểm đã trả cho thời gian được hưởng bảo hiểm. Chi phí bảo hiểm trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian bảo hiểm.

7. Tài sản cố 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 15
Máy móc và thiết bị	05 – 13
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05

8. Tài sản cố định vô hình

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

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.

Khi tài sản cố định vô 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 vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

9. 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 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.
- 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 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

10. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng bảo hành công trình xây dựng, được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành và có khả năng cao phải thực hiện bảo hành trong tương lai theo đánh giá của Công ty. Mức trích lập dự phòng bảo hành tính bằng tỷ lệ % trên doanh thu đã ghi nhận của từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được, ghi nhận vào thu nhập khác.

11. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

12. **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.

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 và 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.

13. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

14. **Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được 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: 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 trong 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

- 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.

15. 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 khi phát sinh.

16. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do 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.

18. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	195.998.695	70.348.754
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.732.394.224	12.910.808.889
Cộng	18.928.392.919	12.981.157.643

2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 07/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 9 năm 2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng 1.600.000 cổ phần, tương đương 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng An Phát từ 01 cổ đông hiện hữu của Công ty này với tổng giá phí là 19.300.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã nắm giữ 1.600.000 cổ phần, tương đương 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng An Phát.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư không có giá niêm yết.

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng An Phát hiện đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Giao dịch với công ty liên kết

Trong năm, Công ty phát sinh giao dịch vay từ Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng An Phát với số tiền là 12.000.000.000 VND.

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Công ty đã dùng toàn bộ khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng An Phát để đảm bảo cho khoản vay tại Công ty này.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng công ty Sông Đà - CTCP	4.455.093.244	4.911.992.276
Ban Quản lý Dự án các công trình điện miền Bắc	29.036.332.098	18.043.858.624
Ban Quản lý Dự án các công trình điện miền Nam	17.069.052.134	11.755.486.960
Ban Quản lý Dự án các công trình điện miền Trung	28.182.723.028	47.997.782.694
Các khách hàng khác	16.720.267.285	5.629.203.264
Cộng	95.463.467.789	88.338.323.818

4. Phải thu khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng cho các bên liên quan	1.730.790.963	-	2.368.971.712	-
Ông Nguyễn Anh Tuấn	201.665.995	-	239.000.000	-
Ông Đặng Vũ Quyền	454.943.224	-	1.062.843.224	-
Ông Đinh Hữu Phương	523.064.182	-	76.490.926	-
Ông Trần Ngọc Tân	551.117.562	-	990.637.562	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>5.691.533.228</i>	-	<i>3.793.286.698</i>	-
Tạm ứng cho CBNV	3.149.623.738	-	1.677.571.855	-
Khoản chi hộ cho Công ty Cổ phần Sông Đà 12 tiền vật tư, nhân công phục vụ thi công công trình đường dây 500kV Vĩnh Tân - Sông Mây	2.007.036.000	-	2.007.036.000	-
Khoản chi hộ tiền đền bù đất của công trình TBA 220kV Phong Điền		-	64.367.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	2.724.745	-	2.146.739	-
Chi hộ BQL Dự án truyền tải điện - Chi nhánh Tổng Công ty truyền tải điện quốc gia (*)	514.301.387	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	17.847.358	-	42.165.104	-
Cộng	7.422.324.191	-	6.162.258.410	-

(*) Chi hộ tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB Công trình TBA 220kV Cần Đước.

4b. *Phải thu dài hạn khác*

Là các khoản ký cược, ký quỹ.

5. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.702.817.604	-	1.147.303.048	-
Công cụ, dụng cụ	3.502.292	-	32.097.141	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	22.539.246.718	-	37.306.778.443	-
<i>Công trình trạm biến áp 500kV</i>	<i>2.405.342.421</i>	-	-	-
<i>Công trình trạm biến áp 220kV</i>	<i>13.251.742.558</i>	-	<i>14.684.303.741</i>	-
<i>Công trình đường dây 500kV</i>	<i>5.235.481.754</i>	-	<i>19.423.240.673</i>	-
<i>Công trình đường dây 220kV</i>	<i>1.613.547.741</i>	-	<i>3.125.697.273</i>	-
<i>Dịch vụ quản lý tòa nhà</i>	<i>33.132.244</i>	-	<i>73.536.756</i>	-
Cộng	30.245.566.614	-	38.486.178.632	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	16.893.142.394	3.118.296.364	5.404.372.727	36.769.600	25.452.581.085
Số cuối năm	16.893.142.394	3.118.296.364	5.404.372.727	36.769.600	25.452.581.085
<i>Trong đó:</i> Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	58.492.000	2.845.596.364	3.888.314.545	36.769.600	6.829.172.509
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	13.461.155.435	2.920.963.022	4.330.498.189	36.769.600	20.749.386.246
Khấu hao trong năm	1.122.310.032	115.566.675	252.676.368	-	1.490.553.075
Số cuối năm	14.583.465.467	3.036.529.697	4.583.174.557	36.769.600	22.239.939.321
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	3.431.986.959	197.333.342	1.073.874.538	-	4.703.194.839
Số cuối năm	2.309.676.927	81.766.667	821.198.170	-	3.212.641.764
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình là các xe ô tô có nguyên giá 3.058.441.818 VND đã khấu hao hết được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.

7. Tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn của trụ sở Công ty tại Lô A86 – TT9, khu Đô thị mới Văn Quán – Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội và văn phòng đại diện thành phố Hồ Chí Minh tại 24, 1D khu đô thị Melosa Garden Khang Điền, đường Võ Chí Công, phường Long Trường, thành phố Hồ Chí Minh.

Toàn bộ tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.

8. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Xây lắp Điện lực Bắc Miền Trung	6.680.629.469	1.829.943.595
Tổng công ty Sông Đà - CTCP	2.300.233.983	2.300.233.983
Các nhà cung cấp khác	25.839.201.937	34.124.631.730
Cộng	34.820.065.389	38.254.809.308

9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban Quản lý Dự án các công trình điện miền Bắc	13.127.385.328	2.810.538.794
Ban Quản lý Dự án các công trình điện miền Nam	4.715.432.384	9.359.135.671
Ban Quản lý Dự án các công trình điện miền Trung	6.221.799.001	7.033.382.011
Các khách hàng khác	12.547.078.158	4.819.244.623
Cộng	36.611.694.871	24.022.301.099

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm	Số phải thu cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa ^(*)	770.550.447	7.464.116.977	(8.593.855.076)	-	359.187.652
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.690.748.487	2.790.933.566	(2.690.748.487)	2.790.933.566	-
Thuế thu nhập cá nhân	705.860.067	1.822.967.753	(834.844.992)	1.693.982.828	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Các khoản phải nộp khác	-	57.844.358	(57.844.358)	-	-
Cộng	4.167.159.001	12.138.862.654	(12.180.292.913)	4.484.916.394	359.187.652

(*) Trong đó: Thuế vãng lai nộp tại địa phương khác là 359.187.652 VND

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Kinh doanh nước sạch 5%
- Dịch vụ khác 8-10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.832.529.967	12.872.335.967
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	122.137.861	472.840.809
- Các khoản điều chỉnh tăng	122.137.861	472.840.809
Thuế bị phạt, bị truy thu	57.844.358	408.300.345
Tiền chậm nộp bảo hiểm	4.293.503	4.540.464
Thù lao của thành viên HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất, kinh doanh	60.000.000	60.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	13.954.667.828	13.345.176.776
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.790.933.566	2.669.035.355
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	421.416.249
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.790.933.566	3.090.451.604

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công trình phải trả	4.326.991.695	6.238.695.213
Chi phí quản lý tòa nhà phải trả	457.777.663	344.177.663
Cộng	4.784.769.358	6.582.872.876

12. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	86.873.460	177.632.228
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	209.287.232
Cổ tức phải trả	840.452.500	1.632.980.000
Phải trả các tổ, đội	2.858.104.967	2.718.371.426
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	740.503.173	693.951.745
Cộng	4.525.934.100	5.432.222.631

13. Vay ngắn hạn

Vay Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng An Phát theo hợp đồng vay mượn tiền số 02/2025/HĐVT/AP-SDSEC để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 0%, thời hạn vay 9 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng An Phát (xem thuyết minh số V.2).

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	5.638.221.517	(5.638.221.517)	-
Vay ngắn hạn bên liên quan	-	12.000.000.000	-	12.000.000.000
Cộng	-	17.638.221.517	(5.638.221.517)	12.000.000.000

14. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là dự phòng bảo hành các công trình xây lắp. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	12.295.955.064	2.184.942.010
Tăng do trích lập	5.889.911.067	10.111.013.054
Số cuối năm	18.185.866.131	12.295.955.064

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ phúc lợi	796.256.624	500.000.000	14.040.000	(193.600.000)	1.116.696.624
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	258.000.000	-	(258.000.000)	-
Cộng	796.256.624	758.000.000	14.040.000	(451.600.000)	1.116.696.624

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu

16a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	30.000.000.000	17.380.563.862	2.850.706.227	50.231.270.089
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	9.781.884.363	9.781.884.363
Trích lập các quỹ	-	-	(450.706.227)	(450.706.227)
Chia cổ tức	-	-	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)
Số dư cuối năm trước	30.000.000.000	17.380.563.862	9.781.884.363	57.162.448.225
Số dư đầu năm nay	30.000.000.000	17.380.563.862	9.781.884.363	57.162.448.225
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	11.041.596.401	11.041.596.401
Trích lập các quỹ	-	4.523.884.363	(5.281.884.363)	(758.000.000)
Chia cổ tức	-	-	(4.500.000.000)	(4.500.000.000)
Số dư cuối năm nay	30.000.000.000	21.904.448.225	11.041.596.401	62.946.044.626

16b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.000.000	3.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

16c. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2025 như sau:

	VND
• Chia cổ tức (15%)	: 4.500.000.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 4.523.884.363
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 500.000.000
• Trích quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	: 258.000.000

17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

17a. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Ban quản lý Lưới Điện - Công ty Điện Lực I	256.936.090	256.936.090	Không có khả năng thu hồi
Công ty Cổ phần Sudico An Khánh	134.971.322	134.971.322	Không có khả năng thu hồi
Cộng	391.907.412	391.907.412	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	42.466.564.515	46.013.294.420
Doanh thu hợp đồng xây dựng	310.236.846.143	418.456.077.054
Trong đó: công trình Đường dây 500kV mạch 3	23.083.981.820	322.117.808.386
Cộng	<u>352.703.410.658</u>	<u>464.469.371.474</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	39.884.583.355	42.359.181.790
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	281.051.230.231	392.252.985.809
Cộng	<u>320.935.813.586</u>	<u>434.612.167.599</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	20.219.180	23.589.763
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.364.316	33.699.908
Cộng	<u>51.583.496</u>	<u>57.289.671</u>

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	12.490.176.745	12.027.233.997
Chi phí vật liệu quản lý	432.605.743	536.426.967
Chi phí đồ dùng văn phòng	96.982.324	71.697.383
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.374.986.399	1.377.286.389
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	891.992.667	797.622.288
Các chi phí khác	2.055.712.062	1.323.890.577
Cộng	<u>17.345.455.940</u>	<u>16.137.157.601</u>

5. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt do vi phạm hợp đồng	554.618.384	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	57.844.358	408.300.345
Tiền chậm nộp bảo hiểm	4.293.503	4.540.464
Chi phí khác	-	2.462.062
Cộng	<u>616.756.245</u>	<u>415.302.871</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Lãi trên cổ phiếu

6a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.041.596.401	9.781.884.363
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(500.000.000)
Trích thường Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý	-	(258.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	11.041.596.401	9.023.884.363
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	3.000.000	3.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	3.681	3.008

6b. Thông tin khác

Tại ngày lập Báo cáo tài chính, Công ty chưa ước tính lợi nhuận có thể được dùng để trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2025 do chưa có cơ sở chắc chắn.

Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại, giảm từ 3.261 VND xuống còn 3.008 VND, do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Ban điều hành theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2025.

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 năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	109.176.034.448	147.214.516.702
Chi phí nhân công	60.370.024.465	74.253.464.570
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.490.553.075	1.504.191.950
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.982.242.469	248.049.173.659
Chi phí khác	7.494.883.344	5.409.949.821
Cộng	323.513.737.801	476.431.296.702

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Tạm ứng	6.322.100.000	2.395.220.000
Hoàn ứng	6.967.334.005	2.337.790.914

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Các thành viên Ban kiểm soát</i>		
Tạm ứng	2.477.700.000	8.772.787.729
Hoàn ứng	2.470.646.744	9.733.094.606

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.4a.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban Kiểm soát

	Chức danh	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cổ tức	Cộng thu nhập
Năm nay					
Ông Trần Xuân Chính	Chủ tịch HĐQT	839.804.763	72.000.000	777.375.000	1.689.179.763
Ông Trần Xuân Minh	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	811.787.171	60.000.000	498.487.500	1.370.274.671
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	651.987.293	60.000.000	495.075.000	1.207.062.293
Ông Ngô Đình Khương	Thành viên HĐQT/ Kế toán trưởng	658.928.049	60.000.000	485.925.000	1.204.853.049
Ông Lê Công Tinh	Thành viên HĐQT độc lập	14.000.000	60.000.000	8.625.000	82.625.000
Ông Trần Quang Hưng	Trưởng BKS	272.803.900	48.000.000	1.762.500	322.566.400
Ông Đinh Hữu Phương	Thành viên BKS	469.056.951	36.000.000	83.625.000	588.681.951
Ông Trần Ngọc Tân	Thành viên BKS	466.088.808	36.000.000	80.175.000	582.263.808
Ông Đặng Vũ Quyền	Phó Tổng Giám đốc	567.809.273	-	108.300.000	676.109.273
Ông Nguyễn Cao Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	654.078.049	-	29.175.000	683.253.049
Cộng		<u>5.406.344.257</u>	<u>432.000.000</u>	<u>2.568.525.000</u>	<u>8.406.869.257</u>
Năm trước					
Ông Trần Xuân Chính	Chủ tịch HĐQT	745.643.182	72.000.000	414.600.000	1.232.243.182
Ông Trần Xuân Minh	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	714.242.473	60.000.000	265.860.000	1.040.102.473
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	588.925.514	60.000.000	264.040.000	912.965.514
Ông Ngô Đình Khương	Thành viên HĐQT/ Kế toán trưởng	589.027.827	60.000.000	259.160.000	908.187.827
Ông Lê Công Tinh	Thành viên HĐQT	-	60.000.000	4.600.000	64.600.000
Ông Trần Quang Hưng	Trưởng Ban Kiểm soát	237.017.282	48.000.000	940.000	285.957.282
Ông Đinh Hữu Phương	Thành viên BKS	416.709.036	36.000.000	44.600.000	497.309.036
Ông Trần Ngọc Tân	Thành viên BKS	418.567.282	36.000.000	42.760.000	497.327.282
Ông Đặng Vũ Quyền	Phó Tổng Giám đốc	516.625.514	-	57.760.000	574.385.514
Ông Nguyễn Cao Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	589.027.827	-	15.560.000	604.587.827
Cộng		<u>4.815.785.937</u>	<u>432.000.000</u>	<u>1.369.880.000</u>	<u>6.617.665.937</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Bên liên quan khác với Công ty chỉ bao gồm Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng An Phát (Công ty liên kết).

Giao dịch và công nợ với bên liên quan khác

Giao dịch phát sinh với bên liên quan khác được trình bày ở thuyết minh số V.2.

Công nợ với bên liên quan khác

Công nợ với bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.13.

2. **Thông tin về bộ phận**

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác.

2a. *Thông tin về lĩnh vực kinh doanh*

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực dịch vụ: quản lý tòa nhà.
- Lĩnh vực xây lắp: xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp.

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 lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây lắp	Cộng
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	42.466.564.515	310.236.846.143	352.703.410.658
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	42.466.564.515	310.236.846.143	352.703.410.658
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.581.981.160	29.185.615.912	31.767.597.072
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(17.345.455.940)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			14.422.141.132
Doanh thu hoạt động tài chính			51.583.496
Chi phí tài chính			(24.438.416)
Chi phí khác			(616.756.245)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(2.790.933.566)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			11.041.596.401
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	165.552.549	1.325.000.526	1.490.553.075

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây lắp	Tổng
Năm trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	46.013.294.420	418.456.077.054	464.469.371.474
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	46.013.294.420	418.456.077.054	464.469.371.474
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	3.654.112.630	26.203.091.245	29.857.203.875
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(16.137.157.601)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			13.720.046.274
Doanh thu hoạt động tài chính			57.289.671
Chi phí tài chính			(494.697.107)
Thu nhập khác			5.000.000
Chi phí khác			(415.302.871)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(3.090.451.604)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			9.781.884.363
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	177.700.000	177.700.000
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	136.214.911	1.367.977.039	1.504.191.950

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây lắp	Tổng
Số cuối năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	4.335.825.970	126.423.164.671	130.758.990.641
Tài sản phân bổ cho bộ phận			52.135.062.067
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			182.894.052.708
Tổng tài sản			365.788.105.416
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	2.024.581.318	97.397.242.494	99.421.823.812
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận			20.526.184.270
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			119.948.008.082
Tổng nợ phải trả			240.306.016.164
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	5.738.444.194	129.181.674.337	134.920.118.531
Tài sản phân bổ cho bộ phận			21.003.626.169
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			155.923.744.700
Tổng tài sản			311.847.549.400
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	3.015.540.561	86.487.971.045	89.503.511.606
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận			9.257.784.869
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			98.761.296.475
Tổng nợ phải trả			197.522.592.950

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - TT9, khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu



Quản Thiều Nga

Kế toán trưởng



Ngô Đình Khương

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Minh

