

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY LẬP  
VÀ DỊCH VỤ  
SÔNG ĐÀ**

Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ.2026

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ  
SÔNG ĐÀ  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận  
Hà Đông, CN=CÔNG TY CỔ  
PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ  
SÔNG ĐÀ,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:0104285261  
Reason: I am the author of this  
document  
Location: a  
Date: 2026-04-24 12:49:03  
Foxit Reader Version: 9.4.1

*ăn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt  
Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ*

*Sông Đà;*

*Căn cứ Biên bản họp ĐHCĐ thường niên năm 2026;*

*Căn cứ Biên bản kiểm phiếu tại cuộc họp ĐHCĐ thường niên năm 2026.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà thống nhất thông qua:

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành về kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2025; kế hoạch năm 2026 với các chỉ tiêu chính như sau:

1.1 Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2025. (có báo cáo chi tiết kèm theo)

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ
1	Tổng giá trị SXKD	10 <sup>3</sup> d	400.000.000	388.965.085	97 %
	- Giá trị xây lắp	10 <sup>3</sup> d	352.688.455	343.786.117	97 %
	- Kinh doanh dịch vụ	10 <sup>3</sup> d	47.311.545	45.178.968	95 %
2	Doanh thu	10 <sup>3</sup> d	379.629.630	352.703.410	93%
3	Lợi nhuận trước thuế	10 <sup>3</sup> d	6.000.000	13.832.529	230%
4	Tiền về tài khoản	10 <sup>3</sup> d	420.000.000	388.282.963	92%

5	Nộp Ngân Sách	10 <sup>3</sup> đ	30.370.370	28.232.198	93%
---	---------------	-------------------	------------	------------	-----

1.2 Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026.

TT	Chỉ tiêu	Đ.vị	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	10 <sup>3</sup> đ	420.000.000
	- Giá trị xây lắp	10 <sup>3</sup> đ	374.932.000
	- Kinh doanh dịch vụ	10 <sup>3</sup> đ	45.068.000
2	Doanh thu	10 <sup>3</sup> đ	416.666.667
3	Tiền về tài khoản	10 <sup>3</sup> đ	470.000.000
4	Lợi nhuận	10 <sup>3</sup> đ	6.000.000
5	Giá trị trúng thầu	10 <sup>6</sup> đ	400 -500
6	Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến	%	8% - 10%

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động của năm 2026 (chi tiết kèm theo báo cáo);

3. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 và ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026 (Chi tiết theo tờ trình số 01/TTr-ĐHĐCD.2026);

4. Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2025	đồng	13.832.529.967
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	đồng	2.790.933.566
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	đồng	11.041.596.401
4	Tổng lợi nhuận phân phối	đồng	11.041.596.401
-	Trích quỹ đầu tư phát triển	đồng	5.391.596.401
-	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	đồng	400.000.000
-	Trích thưởng 15% / Lợi nhuận sau thuế 2025	đồng	750.000.000
-	Chia cổ tức bằng tiền (tỷ lệ 15%)	đồng	4.500.000.000

5. Thông qua Tờ trình mức tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026 như sau:

5.1 Tổng mức thù lao chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2025 là: 432.000.000 VNĐ và trích thưởng 15% (tương đương: 750.000.000 VNĐ) lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch đề thưởng cho HĐQT, BKS, Ban TGD và các cá nhân có thành tích.

5.2 Kế hoạch chi trả thù HĐQT và BKS năm 2026 như sau:

Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chủ yếu  $\{(S\grave{a}n\ l\ddot{u}ng\ th\ddot{u}c\ hi\grave{e}n + Ti\grave{e}n\ v\grave{e}\ t\grave{a}i\ k\ho\grave{a}n + Do\grave{a}nh\ thu + L\grave{o}i\ n\hu\grave{a}n)/4\}$  của Công ty lớn hơn hoặc bằng 100% thì thù lao HĐQT và Ban kiểm soát là:

- Chủ tịch HĐQT: 6.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 4.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000 đồng/tháng
- Thư ký HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng

Đồng thời công ty được trích 15% lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch đề thưởng cho HĐQT, BKS, Ban TGD và các cá nhân có thành tích.

Trong trường hợp Công ty thực hiện dưới 100% kế hoạch thì mức thù lao HĐQT và Ban kiểm soát sẽ tương ứng với mức độ hoàn thành kế hoạch nhưng không thấp hơn 80% mức tiền lương, thù lao đạt kế hoạch của các TV HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT.

6. Thông qua Tờ trình thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ Công ty (Chi tiết kèm theo Tờ trình số 04/TTr-ĐHĐCD.2026)

**Điều 2:** Đại hội đồng cổ đông Công ty giao Hội đồng quản trị Công ty triển khai, thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Các cơ quan, tổ chức liên quan;
- Lưu HĐQT, TCHC.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA



TRẦN XUÂN CHÍNH

## ĐẠI HỘI

### ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Tên công ty: Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà

Đăng ký kinh doanh số 0104285261 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội

Lần đầu: ngày 30/11/2009 Số 0103042561

Cấp lại lần thứ 8: ngày 03/11/2022 Số 0104285261

Địa chỉ: SN A86- TT9- Khu đô thị mới Văn Quán Yên Phúc- P.Hà Đông- TP. Hà Nội.

## BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

Hôm nay vào hồi 8h00 ngày 24 tháng 04 năm 2026 tại trụ sở Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

### I. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP PHÁP HỢP LỆ CỦA ĐẠI HỘI

#### I.1 Thành phần tham dự

Số cổ đông có mặt: 28 cổ đông.

Số cổ phần có quyền biểu quyết: 2.078.750 (cp) chiếm 69,29% CP có quyền biểu quyết.

Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông.

#### I.2 Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội:

Đại hội đã nghe Ông Trần Quang Hưng - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố biên bản kiểm tra tư cách cổ đông:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty là 3.000.0000 CP
- Tổng số cổ đông được mời đến thời điểm chốt danh sách cổ đông là 197 cổ đông đại diện cho 100% tổng số cổ phần của Công ty.
- Số đại biểu là cổ đông sở hữu hoặc được ủy quyền tham dự đại hội là 28 cổ đông đại diện cho 2.078.750 cổ phần, tương ứng 69,29% % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông đều đủ điều kiện tham dự họp.

- Căn cứ quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà, phiên họp ĐHDCĐ thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện để tiến hành.

## II. NỘI DUNG VÀ DIỄN BIẾN

### II.1. Giới thiệu Đoàn chủ tịch, chỉ định Ban thư ký, Bầu Ban kiểm phiếu; Thông qua chương trình đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội:

1. Ông Nguyễn Anh Tuấn - Trưởng ban tổ chức lên khai mạc và giới thiệu **Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội gồm có:**

- Ông Trần Xuân Chính - Chủ tịch HĐQT (chủ tọa)
- Ông Trần Xuân Minh - Ủy viên HĐQT
- Ông Lê Công Tinh - Ủy viên HĐQT

2. Ông Trần Xuân Chính chủ tọa chỉ định Ông Đào Văn Dũng làm thư ký đại hội
3. Ông Trần Xuân Chính chủ tọa đề cử Ban kiểm phiếu đại hội, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết tỷ lệ thông qua 100% gồm các thành viên sau:

#### **Ban kiểm phiếu gồm:**

- Ông Ngô Đình Cẩn
- Bà Quán Thiều Nga
- Bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc

4. Ông Lê Công Tinh thay mặt Đoàn chủ tịch đã công bố Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội. Đại hội đã thông qua chương trình đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

### II.2 Nội dung chính của Đại hội:

Dưới sự điều khiển của Chủ tịch đoàn, đại hội đã nghe các báo cáo và tờ trình sau:

1. Ông Trần Xuân Minh- TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc công ty lên trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành về kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (có báo cáo chi tiết kèm theo);
2. Ông Trần Quang Hưng- Trưởng ban kiểm soát lên trình bày Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 (có báo cáo chi tiết kèm theo);
3. Ông Ngô Đình Khương -TV HĐQT công ty trình bày một số các nội dung sau:
  - Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 và ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026 (có báo cáo tài chính và tờ trình kèm theo);

- Tờ trình phương án phân chia lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025 (có tờ trình kèm theo);
- Tờ trình thông qua mức tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026 (có tờ trình kèm theo);
- Tờ trình thông qua thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ công ty (có tờ trình kèm theo).

#### 4. Các ý kiến thảo luận:

Kết thúc phần trình bày các báo cáo và tờ trình, Ông Trần Xuân Chính - Chủ tọa thay mặt Đoàn chủ tịch hướng dẫn điều hành chương trình thảo luận của các cổ đông và đề nghị các cổ đông nêu ý kiến. Tại đại hội các cổ đông đã đặt rất nhiều câu hỏi được Đoàn chủ tịch trả lời thỏa đáng và các cổ đông không đưa ra thêm ý kiến khác.

### III. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC ĐẠI HỘI THÔNG QUA:

Sau thời gian thảo luận, góp ý của cổ đông và giải đáp của Chủ tọa, Chủ tọa đề nghị cổ đông tiến hành biểu quyết các nội dung trên với kết quả như sau:

1. Thông qua Báo cáo của Hoạt động của Hội đồng quản trị và Báo cáo Ban Tổng Giám đốc điều hành về kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026;

Kết quả kiểm phiếu	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ %
Tổng số phiếu biểu quyết	2.078.750	
Hợp lệ	2.078.750	100%
Không hợp lệ		
Tán thành	2.078.750	100%
Không tán thành		
Không có ý kiến		

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026;

Kết quả kiểm phiếu	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ %
Tổng số phiếu biểu quyết	2.078.750	
Hợp lệ	2.078.750	100%
Không hợp lệ		
Tán thành	2.078.750	100%
Không tán thành		

Không có ý kiến		
-----------------	--	--

3. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 và ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026;

Kết quả kiểm phiếu	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ %
Tổng số phiếu biểu quyết	2.078.750	
Hợp lệ	2.078.750	100%
Không hợp lệ		
Tán thành	2.078.750	100%
Không tán thành		
Không có ý kiến		

4. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025;

Kết quả kiểm phiếu	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ %
Tổng số phiếu biểu quyết	2.078.750	
Hợp lệ	2.078.750	100%
Không hợp lệ		
Tán thành	2.078.750	100%
Không tán thành		
Không có ý kiến		

5. Thông qua Tờ trình mức tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026;

Kết quả kiểm phiếu	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ %
Tổng số phiếu biểu quyết	2.078.750	
Hợp lệ	2.078.750	100%
Không hợp lệ		
Tán thành	2.078.750	100%
Không tán thành		
Không có ý kiến		

6. Thông qua Tờ trình thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ Công ty;

Kết quả kiểm phiếu	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ %
Tổng số phiếu biểu quyết	2.078.750	
Hợp lệ	2.078.750	100%

Không hợp lệ		
Tán thành	2.078.750	100%
Không tán thành		
Không có ý kiến		

#### V. THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT

Ông Đào Văn Dũng – Thư ký Đại hội đọc toàn văn Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 các cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ thông qua đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 gồm 05 trang, được đọc trước Đại hội và được các cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ thông qua đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

Đại hội kết thúc vào 1h giờ 10 phút cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA

  
ĐÀO VĂN DŨNG

  
  
TRẦN XUÂN CHÍNH

**Tài liệu lưu kèm:**

1. Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông;
2. Tài liệu phục vụ đại hội;
3. Biên bản kiểm phiếu (kèm phiếu biểu quyết của các cổ đông);

**BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH ĐẠI BIỂU  
THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**



Hôm nay, ngày 24 tháng 04 năm 2026 vào hồi 08 giờ 30 phút, tại Hội trường Công ty cổ phần Xây lập và Dịch vụ Sông Đà, địa chỉ A86-TT9-Khu Đô thị Văn Quán-Hà Đông-Hà Nội, Ban Kiểm tra tư cách cổ đông chúng tôi gồm có:

1. Ông Trần Quang Hưng - Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc - Thành viên
3. Bà Quán Thiều Nga - Thành viên
4. Ông Ngô Đình Cẩn - Thành viên

Theo quy định của pháp luật, Ban kiểm tra tư cách đại biểu đã thực hiện việc kiểm tra tư cách Đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với kết quả như sau:

1. Tổng số cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Xây lập và Dịch vụ Sông Đà tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 27/03/2026 là: 197 Cổ đông, tương ứng với: 3.000.000 cổ phần.
2. Tổng số Đại biểu tham gia: 28 cổ đông có mặt và đủ tư cách tham dự Đại hội là: 28 cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu theo uỷ quyền cho 2.078.750 cổ phần, tương ứng với 69,29 % Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây lập và Dịch vụ Sông Đà.

Căn cứ các quy định của Điều lệ của Công ty cổ phần Xây lập và Dịch vụ Sông Đà và pháp luật hiện hành, Đại hội Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty đã đủ điều kiện tiến hành với thành phần tham dự như trên.

Báo cáo kiểm tra tư cách Đại biểu được lập hồi 08 giờ 30 phút ngày 24 tháng 4 năm 2026 và đã được báo cáo công khai trước Đại hội.

Thành viên

**BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
TRƯỞNG BAN**

Bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc

Bà Quán Thiều Nga

Ông Ngô Đình Cẩn

**Trần Quang Hưng**

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026  
Công ty cổ phần Xây lập và Dịch vụ Sông Đà  
MST: 0104285261

Thời gian: Hội 11h00 phút ngày 24 tháng 4 năm 2026

Địa điểm: Hội trường Công ty cổ phần Xây lập và Dịch vụ Sông Đà

Địa chỉ: SNA86 - TT9- Khu đô thị mới Văn Quán- Yên Phúc P. Hà Đông - TP. Hà Nội

**1. Thành phần Ban kiểm phiếu gồm:**

Ông Ngô Đình Cẩn Trưởng ban  
Bà Quán Thiều Nga Thành viên  
Bà Nguyễn.T.Hồng Ngọc Thành viên

**2. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết**

Tổng số cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là 28 cổ đông đại diện cho 2.078.750 cổ phần cổ quyền biểu quyết tương ứng 69,29 % vốn điều lệ.

**Kết quả kiểm phiếu:**

**1. Nội dung 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch năm 2026**

Số cổ phần biểu quyết tán thành	2.078.750 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp
Số cổ phần biểu quyết không tán thành	0 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp
Số cổ phần biểu quyết không có ý kiến	0 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp

**2. Nội dung 2 : Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026**

Số cổ phần biểu quyết tán thành	2.078.750 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp
Số cổ phần biểu quyết không tán thành	0 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp
Số cổ phần biểu quyết không có ý kiến	0 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp

**3. Nội dung 3 : Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 và lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026**

Số cổ phần biểu quyết tán thành	2.078.750 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp
Số cổ phần biểu quyết không tán thành	0 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp
Số cổ phần biểu quyết không có ý kiến	0 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp

**4. Nội dung 4 : Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2025**

Số cổ phần biểu quyết tán thành	2.078.750 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp
Số cổ phần biểu quyết không tán thành	0 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp
Số cổ phần biểu quyết không có ý kiến	0 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp

**5. Nội dung 5 : Thông qua mức tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**


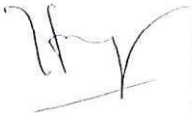

Số cổ phần biểu quyết tán thành	2.078.750 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp
Số cổ phần biểu quyết không tán thành	0 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp
Số cổ phần biểu quyết không có ý kiến	0 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp

**6. Nội dung 6 : Thông qua thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ Công ty.**

Số cổ phần biểu quyết tán thành	2.078.750 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp
Số cổ phần biểu quyết không tán thành	0 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp
Số cổ phần biểu quyết không có ý kiến	0 cổ phần	Chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp

Biên bản được lập xong hồi 11h 00 phút ngày 24 tháng 4 năm 2026 với các thành viên Ban kiểm phiếu nhất trí và được thông qua trước Đại hội.

**BAN KIỂM PHIẾU**

Bà Quán Thiều Nga		<b>Trưởng ban</b>
Bà Nguyễn.T. Hồng Ngọc		 <b>Ngô Đình Cẩn</b>

*Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2026*

**BÁO CÁO**  
**(Của HĐQT và Ban Tổng giám đốc về kết quả thực hiện  
sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026)**

Thực hiện quy định Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội cổ đông về kết quả hoạt động của HĐQT và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025. Phương hướng hoạt động của HĐQT và kế hoạch sản xuất và đầu tư năm 2026 như sau.

**PHẦN I:**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**  
**KẾ HOẠCH NĂM 2026.**

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm tài chính 2025 của Công ty, Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội về tình hình thực hiện nhiệm vụ của HĐQT và việc thực hiện chỉ đạo, giám sát đối với Tổng Giám đốc và bộ máy điều hành của Công ty trong năm 2025 như sau:

**1. Cơ cấu HĐQT**

Gồm 5 Thành viên cụ thể như sau:

Ông Trần Xuân Chính- Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Trần Xuân Minh – TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Anh Tuấn - TV HĐQT

Ông Ngô Đình Khương TV HĐQT

Ông Lê Công Tinh TV HĐQT độc lập

**2. Kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2025.**

Trong năm 2025, HĐQT Công ty đã thực hiện đầy đủ chức năng, quyền hạn của HĐQT được quy định trong điều lệ Công ty và các quy định hiện hành của pháp luật, cụ thể:

a. Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên vào ngày 23/04/2025.

b. Giám sát việc triển khai thực hiện các nội dung được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 bao gồm:

+ HĐQT đã họp định kỳ hàng quý và ban hành các Nghị quyết, quyết định theo đúng thẩm quyền và đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật:

- Số phiên họp thường kỳ: 04 cuộc họp

- Trên cơ sở các cuộc họp HĐQT và kết quả lấy ý kiến HĐQT năm 2025 HĐQT đã ban hành: 08 Nghị quyết về chỉ đạo, định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Giám sát việc triển khai thực hiện các nội dung được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 bao gồm:

- Triển khai kế hoạch SXKD năm 2025;

- Đánh giá, phân tích, dự báo tình hình hoạt động kinh doanh theo từng tháng, quý để có biện pháp chỉ đạo kịp thời cho Ban Tổng giám đốc huy động có hiệu quả các nguồn lực của Công ty;

- Chỉ đạo, giám sát việc tổ chức công tác đấu thầu, công tác thi công, thu hồi vốn, công nợ.

- Kiểm tra việc thực hiện các quy chế quản trị, các quy định do HĐQT ban hành và tình hình chấp hành việc tuân thủ các quy định của Nhà nước, của các cơ quan chức năng.

+ Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT: Trong kỳ HĐQT đã họp 8 kỳ họp, ban hành 08 Nghị quyết và 07 quyết định thông qua các nội dung quan trọng về Công tác chỉ đạo, giám sát công tác hoạt động sản xuất kinh doanh công ty.

+ Thù lao của Hội đồng quản trị Công ty năm 2025 đã chi trả đúng với nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2025 tương ứng tổng số tiền: 312.000.000 đồng.

### **3. Kế hoạch năm 2026.**

Theo văn kiện đại hội đảng toàn quốc lần thứ XIV đã thống nhất giai đoạn 2026-2030, Việt Nam định hình mô hình tăng trưởng mới dựa trên khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, đồng thời cơ cấu lại nền kinh tế, đặt mục tiêu GDP tăng trên 10% mỗi năm đòi hỏi nhu cầu năng lượng điện mỗi năm tăng trưởng gấp rưỡi GDP.

Do đó Hội đồng quản trị Công ty định hướng năm 2026 như sau:

Tiếp tục duy trì ổn định bộ máy điều hành, tập trung đầu tư chất lượng trong công tác quản lý, chuẩn hóa quản trị nhân sự.

Tập trung hoàn thiện thủ tục đầu tư để phát triển thêm dự án thủy điện mới.

Hợp tác, liên doanh liên kết với các doanh nghiệp trong nước và ngoài nước để tham gia tổng thầu các dự án truyền tải điện, năng lượng và các dự án trọng điểm quốc gia.

Căn cứ tình hình nhiệm vụ SXKD của công ty trong giai đoạn mới, xem xét việc tăng vốn điều lệ để đáp ứng được nhu cầu về vốn.

## **PHẦN II**

### **BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026**

#### **1. Tổng kết tình hình sản xuất kinh doanh năm 2025**

Năm 2025 là một năm nhiều thuận lợi nhưng cũng không ít khó khăn, thách thức, tuy nhiên với sự đoàn kết và sự cố gắng vượt bậc của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế đề ra:

T T	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	10 <sup>3</sup> đ	400.000.000	388.965.085	97 %
	- Giá trị xây lắp	10 <sup>3</sup> đ	352.688.455	343.786.117	97 %
	- Kinh doanh dịch vụ	10 <sup>3</sup> đ	47.311.545	45.178.968	95 %
2	Doanh số bán hàng	10 <sup>3</sup> đ	410.000.000	381.134.680	93%
3	Doanh thu	10 <sup>3</sup> đ	379.629.630	352.703.410	93%
4	Tiền về tài khoản	10 <sup>3</sup> đ	420.000.000	388.282.963	92%
5	Nộp Ngân Sách	10 <sup>3</sup> đ	30.370.370	28.232.198	93%
6	Lợi Nhuận trước thuế	10 <sup>3</sup> đ	6.000.000	13.832.529	230%
7	Tỷ suất lợi nhuận /Doanh thu	%	1,58%	3,9 %	
8	Thu nhập bình quân CBCNV	10 <sup>3</sup> đ	12.000	15.000	
9	Lao Động	Người	250	255	
10	Tiếp thị đấu thầu	10 <sup>3</sup> đ	2.050.000.000	1.667.258.372	81%
	Trúng thầu	10 <sup>3</sup> đ	300.000.000	461.562.380	154%

### 1. Lĩnh vực xây lắp điện.

Hoạt động xây dựng và xây lắp điện vẫn tiếp tục đóng vai trò chủ đạo và khẳng định là mảng kinh doanh sản xuất cốt lõi của Công ty. Doanh thu 310 tỷ và lợi nhuận mảng này chiếm lần lượt 92% của Công ty.

**Năm 2025 đã hoàn thành đóng điện 5 công trình cụ thể như sau:**

Công trình TBA 220KV Gia lộc (Đóng điện tháng 10/2025).

Công trình đường dây 500kv Lào Cai - Vĩnh Yên (Đóng điện tháng 9/2025)

Công trình NCS TBA 500KV Hoà Bình (Đóng điện giai đoạn 1 tháng 12/2025)

Công trình TBA 220KV Lai Uyên (đóng điện giai đoạn 1 tháng 12/2025)

Mở rộng TBA 220KV Bá Thiện (đóng điện tháng 12/2025)

ĐZ 500kV Hải Phòng - Thái Bình mới hoàn thành đóng điện trong tháng 1/2026  
vừa qua

• **Các công trình đang thi công năm 2025 và chuyển sang năm 2026 gồm:**

TBA 220kV Nam Hoà: Đang triển khai khi thi công phần san nền, cọc xi măng đất, tường chắn.

Đường dây 220kV Thanh Mỹ- Duy Xuyên: Năm nay đã bước sang năm thứ 3 nhưng do vướng mắc về mặt bằng nên đến nay mới đào đúc được 35/84 móng, và dựng được 30/84 cột.

ĐZ 500kV Hải Phòng - Thái Bình: Đã đúc xong, dựng cột 12/13 cột, đang tiến hành kéo rải dây.

TBA 220kV Lai Uyên- Bình Dương đã đóng điện giai đoạn 1, đang tiếp tục hoàn thiện mương cáp, đường, cấp nước vào trạm và các hạng mục khác.

Lắp máy 2 TBA 500kV Chơn Thành : Đang thi công móng máy biến áp và móng trụ sân 500 kV.

Mở rộng TBA 220kV Cần Đức: Đang thi công móng trụ, nhà bay, móng máy biến áp khu vực trong trạm. Khu vực ngoài trạm Ban A chưa bàn giao mặt bằng.

NCS trạm 500kV Hoà Bình: đã đóng điện giai đoạn 1, đang triển khai thi công sàn đỡ thiết bị, lọc dầu máy biến áp.

**2. Lĩnh vực quản lý vận hành tòa nhà** đóng góp 42,5 tỷ doanh thu chiếm 12%.

Trong đó lợi nhuận gộp 2,5 tỷ chiếm 8%.

Đầu năm 2025, Công ty vẫn duy trì như các năm trước, chúng ta QLVH hai tòa nhà HH4 và Tổng cục Hải Quan. Nhìn chung công tác QLVH vẫn đảm bảo tốt không để xảy ra sai sót và không có phản ảnh không tốt của khách hàng.

Đến tháng 6 năm 2025, đơn vị chúng ta hết hạn hợp đồng quản lý toà nhà Tổng cục hải quan và chỉ còn quản lý tòa nhà HH4.

Tuy nhiên sang đầu năm 2026 Công ty đã đấu thầu thành công dự án Quản lý vận hành tòa nhà Trung tâm tín dụng Quốc Gia tại 45 Lý Thường Kiệt với giá trị khoảng 9 tỷ đồng trong 2 năm. Bắt đầu quản lý vận hành từ 15/04/2026.

**3. Về công tác tiếp thị đấu thầu và đầu tư**

**a. Công tác tiếp thị đấu thầu**

Năm 2025 chúng ta đã tham gia tiếp thị đấu thầu 16 công trình với tổng trị giá 1.667,2 tỷ đồng:

Số công trình trúng thầu là 6 công trình với tổng trị giá 461,5 tỷ đồng chiếm 27% trên tổng giá trị tham gia chào thầu và đạt 154% kế hoạch năm 2025.

Số công trình trượt thầu là 10 công trình với tổng trị giá 1.205,7 tỷ đồng chiếm 73% trên tổng giá trị tham gia chào thầu.

**b. Công tác đầu tư**

Năm 2025 thực hiện Nghị quyết của HĐQT, Công ty đã mua 40% cổ phần của Công ty cổ phần Phát triển Năng lượng An Phát để đầu tư nhà máy thủy điện Hùng Lợi 3 là 1.600.000 cổ phần với tổng trị giá: 19.300.000.000 đồng.

• **Nhà máy thủy điện Hùng Lợi 3:**

- + Công suất thiết kế: 3,3MW
- + Sản lượng điện hàng năm: 10,15 triệu kWh
- + Tổng mức đầu tư 120 tỷ
- + Tiến độ thi công dự kiến: Quý III/2026- Quý IV/2027.

Hiện nay dự án đã triển khai công tác đo vẽ, chuyển đổi mục đích sử dụng rừng và đang kết hợp với chính quyền địa phương kê kiểm đền bù cho dân. Dự kiến đến tháng 9 năm 2026 sau khi kết thúc mùa mưa sẽ khởi công xây dựng và đi vào hoạt động quý IV năm 2027.

**4. Một số các chỉ tiêu tài chính (Đã được kiểm toán)**

- + Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2025: 63 tỷ đồng, tăng 10% so với năm 2024.
- + Tổng tài sản công ty tại thời điểm 31/12/2025: 183 tỷ đồng tăng so với năm 2024 17%. Trong đó tài sản ngắn hạn 158 tỷ đồng chiếm 86,5%.
- + Chỉ số ROE(Lợi nhuận ròng/Vốn chủ sở hữu) là 17,5% và ROA(Lợi nhuận ròng/Tổng tài sản) là 6,04%.

**Phần III**

**PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026**

**I- Công tác sản xuất kinh doanh:**

- Kế hoạch SXKD năm 2026:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	10 <sup>3</sup> đ	420.000.000
	- Giá trị xây lắp	10 <sup>3</sup> đ	374.932.000
	- Kinh doanh dịch vụ	10 <sup>3</sup> đ	45.068.000
2	Doanh số bán hàng	10 <sup>3</sup> đ	450.000.000
3	Doanh thu	10 <sup>3</sup> đ	416.666.667
4	Tiền về tài khoản	10 <sup>3</sup> đ	470.000.000

5	Nộp Ngân Sách	10 <sup>3</sup> đ	33.333.333
6	Lợi Nhuận	10 <sup>3</sup> đ	6.000.000
7	Tỷ suất lợi nhuận /Doanh thu	%	1,5 %
8	Thu nhập bình quân CBCNV	10 <sup>3</sup> đ	15.000
9	Lao Động	Người	250
10	Tiếp thị đấu thầu	10 <sup>3</sup> đ	2.500.000.000
	Trúng thầu	10 <sup>6</sup> đ	400 -500

- Dự kiến chia cổ tức từ 8% - 10%.

Tổng giá trị SXKD năm 2026 là 420 tỉ trong đó các công trình gói vụ năm 2025 chuyển sang với tổng trị giá là: 285,9 tỷ đồng bao gồm các công trình sau:

1. TBA 220kV Nam Hoà- Quảng Ninh	105,3 tỷ đồng
2. TBA 220kV Lai Uyên- Bình Dương	36,6 tỷ đồng
3. ĐZ 220kV Thạnh Mỹ- Duy Xuyên	12,9 tỷ đồng
4. ĐZ 500kV Hải Phòng- Thái Bình	7,7 tỷ đồng
5. Lắp máy 2 TBA 500kV Chơn Thành	9,1 tỷ đồng
6. NCS TBA 500kV Hoà Bình	21,2 tỷ đồng
7. Mở rộng TBA 220kV Cần Đước	53,6 tỷ đồng
8. Quản lý tòa nhà HH4 và tòa nhà 45 Lý Thường Kiệt	39,5 tỷ đồng
* Giá trị dự kiến trúng thầu và thi công trong năm 2026 là :	134,1 tỷ đồng

#### **Tiến độ thi công các công trình năm 2026.**

##### **\* TBA 220kV Nam Hoà - Quảng Ninh:**

Tập trung nhân lực đóng điện và bàn giao cho chủ đầu tư trước ngày 30/9/2026.

##### **\* Công trình ĐZ 220kV Thạnh Mỹ - Duy Xuyên:**

Tập trung thi công và hoàn thiện các vị trí còn lại xong trước 30/06/2026.

##### **\* TBA 220kV Lai Uyên - Bình Dương:**

Hiện nay đang vướng 20% mặt bằng Ban A chưa bàn giao. Dự kiến đóng điện giai đoạn 2 và bàn giao cho chủ đầu tư trước ngày 31/06/2026.

##### **\* Đường dây 500kV Thái Bình - Hải Phòng:**

Hoàn thành công trình trước ngày 30/03/2026.

##### **\* Nâng công suất TBA 500kv Hoà Bình:**

Tập trung nhân lực đóng điện giai đoạn 2 trước ngày 30/04/2026.

##### **\* Lắp máy 2 TBA 500kv Chơn Thành:**

Tập trung nhân lực lắp đặt thiết bị dự kiến đóng điện bàn giao cho chủ đầu tư trước ngày 30/6/2026.

**\* Mở rộng TBA 220KV Cần Đước:**

Phần mặt bằng trong trạm hiện hữu dự kiến đóng điện bàn giao cho chủ đầu tư trước ngày 30/04/2026. Phần ngoài trạm Ban A chưa bàn giao mặt bằng dự kiến hoàn thành 30/9/2026

**2. Các giải pháp để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2026:**

Bước sang năm 2026, sẽ có rất nhiều khó khăn thách thức mà công ty phải đối mặt. Nhiều công trình thi công kéo dài, tồn đọng từ các năm trước giá đầu thầu rất thấp trong khi giá cả vật tư và nhân công hiện tại đều tăng cao. Do đó, cần tập trung chỉ đạo giải quyết dứt điểm các công trình này trong quý I và quý II. Bên cạnh đó, cần đặc biệt quan tâm đến công tác tiếp thị đấu thầu để đảm bảo việc làm cho quý III và quý IV năm 2026, cũng như để có công trình gói vụ sang năm 2027.

**\* Hoạt động đấu thầu**

Trong bối cảnh lạm phát tăng cao, giá cả các loại vật tư, vật liệu tăng hàng ngày nên công ty cũng cần thận trọng khi tham gia đấu thầu.

Tăng cường kiểm tra, đánh giá, rút kinh nghiệm sau mỗi lần tham gia đấu thầu nhằm không ngừng nâng cao hiệu quả công tác tiếp thị, đấu thầu trong năm 2026.

Lựa chọn các gói thầu phù hợp với năng lực, kinh nghiệm và điều kiện thực tế của Công ty không chạy theo sản lượng bằng mọi giá, bảo đảm hiệu quả và an toàn tài chính.

Để trúng thầu từ 400 đến 500 tỷ trong năm 2026 là thách thức không hề nhỏ. Xu hướng của NPT/EVN là sẽ mời thầu gói cả thi công xây lắp và cung cấp cột, cung cấp thiết bị nên cần tìm kiếm hợp tác với các đơn vị sản xuất và đơn vị thương mại.

**\* Hoạt động đầu tư**

Tiếp tục thực hiện Nghị quyết của HĐQT hướng đến sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty. Ban Lãnh đạo Công ty đang nghiên cứu đầu tư mua cổ phần của Công ty cổ phần thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn đầu tư hai thủy điện Hùng Lợi 1 và Hùng Lợi 2 có công suất là 11,5 MW.

- Nhu cầu về vốn và kế hoạch tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ của chúng ta từ năm 2014 đến nay là 30 tỉ. Mà những năm từ 2014 đến 2018 doanh thu hàng năm của chúng ta chỉ đạt 160 tỉ. Những năm gần đây doanh thu của chúng ta đã tăng cao có năm đạt hơn 500 tỉ. Doanh thu cao đồng nghĩa với tiền giữ lại bảo hành các công trình cũng tăng cao. Hiện nay tiền giữ lại bảo hành các công trình đã lớn hơn vốn điều lệ của công ty.

Năm 2025 công ty đã mua cổ phần của nhà máy thủy điện Hùng Lợi 3 và năm 2026 có kế hoạch mua tiếp nhà máy thủy điện Hùng Lợi 1 và Hùng Lợi 2.

Để đảm bảo nguồn vốn cho các hoạt động SXKD như đã nêu ở trên công ty cần thiết phải tăng vốn điều lệ ít nhất là thêm 20 tỉ nữa. Dự kiến kế hoạch tăng vốn sẽ thực hiện trong năm 2026 hoặc 2027 tùy theo nhu cầu thực tế sẽ thực hiện.

Kính thưa Đại hội, năm 2025 để thực hiện được giá trị sản lượng rất lớn và tiến độ thời gian thi công rất ngắn là thách thức không hề nhỏ. Nhưng với sự đoàn kết nhất trí của HĐQT cũng như công tác điều hành quyết liệt của Ban Tổng giám đốc cùng với sự cố gắng của tập thể cán bộ công nhân viên trong công ty, chúng ta đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2025 được các chủ đầu tư ghi nhận đánh giá cao và chúng ta có quyền tự hào về những thành tích đó. Năm 2026 cũng là một năm nhiều khó khăn thách thức, đòi hỏi HĐQT, Ban Tổng giám đốc cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty phải đoàn kết gắn bó, phát huy trí tuệ, nỗ lực nhiều hơn nữa để Công ty hoàn thành tốt các chỉ tiêu kinh tế năm 2026 đã đề ra.

Trên đây là báo cáo thực hiện của HĐQT và Ban TGD về kết quả SXKD năm 2025 và kế hoạch SXKD năm 2026. HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty xin gửi lời cảm ơn tới toàn thể cổ đông, các đối tác đã hợp tác đã tin tưởng Công ty trong thời gian qua. Với sự tin tưởng và ủng hộ đó sẽ là động lực để Ban lãnh đạo công ty cố gắng nhiều hơn nữa để hoàn thành kế hoạch năm 2026.

Thay mặt HĐQT, Ban TGD tôi xin kính chúc các vị đại biểu các cổ đông dồi dào sức khỏe, may mắn và hạnh phúc. Chúc đại hội thành công tốt đẹp.

**Trân trọng cảm ơn !**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**TRẦN XUÂN CHÍNH**

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2026

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2026**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15, Luật số 76/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà;

Ban Kiểm soát báo cáo tình hình hoạt động và kết quả kiểm soát tại Công ty năm 2025 với các nội dung chủ yếu như sau:

**A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KIỂM SOÁT NĂM 2025:**

**1. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2025:**

- Ban Kiểm soát (BKS) đã thực hiện việc giám sát Hội đồng quản trị (HĐQT), Tổng giám đốc và Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành Công ty, việc thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao; giám sát việc thực hiện Nghị quyết của HĐQT đối với Tổng Giám đốc và Ban điều hành;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ, tính trung thực, mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty, việc tuân thủ điều lệ, các quy chế, quy định của Công ty;

- Thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty năm 2025;

**2. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát**

Trong năm qua, các thành viên Ban Kiểm soát luôn có sự trao đổi ý kiến thường xuyên về các hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo Ban kiểm soát hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình. Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã có những đánh giá với các quyết định của Hội đồng quản trị như sau:

- Ban kiểm soát đồng ý với chính sách tài chính, đầu tư phát triển, điều hành của Ban điều hành.

- Các vấn đề, quyết định quan trọng của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành không gây thiệt hại cho các cổ đông

- Các cuộc họp của Ban kiểm soát:

STT	Thành viên Ban kiểm soát	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Trần Quang Hưng	2/2	100%	
2	Đình Hữu Phương	2/2	100%	
3	Trần Ngọc Tân	2/2	100%	

- Các quyết định của Ban kiểm soát ban hành trong năm 2025: Không.

### 3. Đánh giá sự phối hợp của BKS với HĐQT, ban Tổng giám đốc và cổ đông:

- Hội đồng quản trị Công ty đã họp và ban hành nghị quyết, quyết định, theo đúng quy chế hoạt động. Trên cơ sở Nghị quyết HĐQT, Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty thực hiện hoàn thành các Nghị quyết HĐQT giao.

- HĐQT, ban Tổng giám đốc và các phòng ban chức năng đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu, thông tin về công tác quản lý điều hành SXKD theo yêu cầu của BKS nhằm tạo điều kiện cho BKS thực hiện quyền và nghĩa vụ theo yêu cầu của pháp luật.

- Quan hệ với cổ đông: trong năm 2025 không có văn bản nào của cổ đông gửi về BKS để yêu cầu kiểm tra các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành SXKD của HĐQT và ban Tổng giám đốc.

### 3. Kết quả Kiểm soát năm 2025:

#### 3.1 Giám sát việc quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc thực hiện nhiệm vụ năm 2025 do Đại hội đồng cổ đông giao:

- Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, thực hiện nghiêm túc điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc công ty đã bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025 để thực hiện quản lý và điều hành công ty.

#### 3.2 Kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.

3.2.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu năm 2025 của Công ty như sau:

*DVT: Nghìn đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	400.000.000	388.965.085	97%
2	Doanh thu	379.629.630	352.703.410	93%
3	Tiền về tài khoản	420.000.000	388.282.963	92%
4	Lợi nhuận trước thuế	6.000.000	13.832.529	230%
5	Các khoản phải nộp NSNN	30.370.370	28.220.151	93%

#### 3.2.2 Nhận xét, đánh giá:

+ Giá trị sản lượng thực hiện so với kế hoạch đề ra đạt 97%%, doanh thu đạt 93%, lợi nhuận trước thuế đạt 230%.

+ Tiền về tài khoản đạt 92% so với kế hoạch.

4. Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ, trung thực, mức độ cẩn trọng trong quản lý tài chính, tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

#### 4.1 Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025:

Ban Kiểm soát đã tiến hành xem xét Báo cáo tài chính của Công ty năm 2025, kiểm tra sổ sách kế toán, kiểm tra chọn mẫu một số chứng từ thu, chi, chứng từ ngân hàng, phiếu nhập xuất vật tư, chứng từ thanh toán tạm ứng, thanh toán công nợ ...; Báo cáo chi tiết công nợ, báo cáo kiểm kê tài sản, vật tư, tiền vốn, báo cáo các khoản đầu tư...

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty (đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn A&C), Ban Kiểm soát đã thẩm định và báo cáo Đại hội đồng cổ đông như sau:

- Công ty đã ghi chép, phản ánh các nghiệp vụ kinh tế phát sinh trên sổ sách kế toán và báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty một cách trung thực và hợp lý, tuân thủ các quy định về tài chính, kế toán, thuế hiện hành của Nhà nước.

#### 4.1.2 Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính:

- Tổng tài sản:	182.894.052.708 đồng
+ Tài sản ngắn hạn:	158.215.762.327 đồng
+ Tài sản dài hạn:	24.678.290.381 đồng
- Tổng nguồn vốn:	182.894.052.708 đồng
+ Nợ phải trả:	119.948.008.082 đồng
+ Nguồn vốn chủ sở hữu:	62.946.044.616 đồng
- Kết quả sản xuất kinh doanh:	
+ Tổng doanh thu bán hàng:	352.703.410.658 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế:	11.041.596.401 đồng

Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	Năm 2025
<b>1- Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<b>1.1 - Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	95,59	86,51
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	4,41	13,49
<b>1.2 - Cơ cấu nguồn vốn</b>			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	63,34	65,58
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ tổng nguồn vốn	%	36,66	34,42
<b>2 - Khả năng thanh toán</b>			
2.1- Khả năng thanh toán nhanh		1,12	1,07
2.2- Khả năng thanh toán hiện hành		1,51	1,32
<b>3 - Tỷ suất sinh lời</b>			
3.1 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /doanh thu	%	2,11	3,13
3.2 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản (ROA)	%	6,27	6,04
3.3 - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /vốn chủ sở hữu (ROE)	%	17,11	17,54

**\* Nhận xét, đánh giá:**

Qua xem xét, phân tích các số liệu phản ánh trên báo cáo tài chính của Công ty, Ban Kiểm soát nhận thấy:

- Tỷ trọng tài sản ngắn hạn là 86,51% giảm so với năm 2024 (95,59%) và tỷ trọng Tài sản dài hạn là 13,49% tăng so với năm 2024 (4,41%) điều này cho thấy cơ cấu tài sản được cải thiện đáng kể so với năm 2024, tuy nhiên tỷ trọng tài sản dài hạn vẫn còn thấp, trong đó giá trị phải thu của khách hàng 95,4 tỷ, điều này cho thấy vốn kinh doanh của Công ty đang bị chiếm dụng và ứ đọng.

- Chỉ số thanh toán nhanh của Công ty năm 2025 là 1,07 phản ánh khả năng hoàn trả được các khoản nợ ngắn hạn trong thời gian ngắn. Chỉ số thanh toán hiện hành năm 2025 là 1,32 là rất tốt điều này thể hiện Công ty có thể thanh toán được hết các khoản nợ.

- Chỉ tiêu hàng tồn kho cuối năm 2025 của Công ty là 30,24 tỷ giảm so với đầu kỳ là 38,48 tỷ.

- Trong năm 2025 các thành viên HĐQT, Tổng giám đốc và các phòng ban chức năng về cơ bản đã thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Pháp luật, điều lệ công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ.

- Công ty có tình hình tài chính lành mạnh, thực hiện đúng các quy định của Luật kế toán, Luật chứng khoán, hạch toán theo đúng chế độ, chuẩn mực kế toán Việt Nam.

- Việc quản lý và sử dụng vốn, tài sản của Công ty tuân thủ theo chế độ quản lý tài chính hiện hành, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

**5. Thù lao, chi phí hoạt động và lợi ích khác của BKS 2025:**

Thù lao của Ban kiểm soát Công ty năm 2025 đã chi trả với tổng số tiền: 120.000.000 đồng; cụ thể:

+ Thù lao TB kiểm soát: 48.000.000 đồng

+ Thù lao các thành viên ban kiểm soát: 72.000.000 đồng

Chi phí hoạt động: Không

Các lợi ích khác: Nhận cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 15%

**6. Kiến nghị của Ban kiểm soát:**

- Đề nghị Công ty đẩy nhanh việc thu hồi vốn, giảm giá trị dở dang, giảm công nợ phải thu của khách hàng.

- Tăng cường hơn nữa công tác tiếp thị đầu thầu, công tác đầu tư.

- Nghiên cứu, xây dựng định mức tồn kho vật tư hợp lý vừa đảm bảo phục vụ kịp thời cho sản xuất, giảm mức tồn kho;

- Rà soát và định biên lại nhân sự các phòng ban, tổ đội gọn nhẹ hơn để tiết giảm được chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Nghiên cứu sử dụng các quỹ Đầu tư phát triển, khen thưởng phúc lợi để đào tạo và nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ thuật, nghiệp vụ cho công nhân viên, mở rộng phát triển sản xuất kinh doanh có hiệu quả.

**7. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản**



trị, Tổng giám đốc (Giám đốc), người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc), người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch

Trong năm 2025, mọi giao dịch của Công ty với các bên liên quan đều được Hội đồng quản trị trình, thông qua theo đúng trình tự và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về công bố thông tin, Chi tiết về các giao dịch với các bên liên quan được trình bày trong Báo cáo tình hình quản trị của Công ty năm 2025 và Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán, Ban kiểm soát nhận thấy trình tự thực hiện giao dịch không xuất hiện sai phạm, đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích, bảo vệ lợi ích của Công ty và các cổ đông góp vốn.

## **II. Kế hoạch công tác kiểm soát năm 2026:**

Ban kiểm soát thay mặt Đại hội đồng cổ đông kiểm soát hoạt động kinh doanh, quản lý điều hành của Ban lãnh đạo Công ty đảm bảo tuân thủ Điều lệ của Công ty và Pháp luật hiện hành.

**Nhiệm vụ cụ thể năm 2026 như sau:**

### **- Quý I/2026:**

- + Rà soát, xem xét báo cáo tài chính năm 2025
- + Giám sát các mặt hoạt động của Công ty, việc triển khai kế hoạch SXKD quý I/2026

### **- Quý II/2026**

- + Báo cáo kết quả kiểm soát năm 2025 trình ĐHĐCĐ thường niên 2026
- + Xem xét báo cáo tài chính quý I/2026
- + Kiểm tra tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên

### **- Quý III/2026:**

- + Xem xét báo cáo tài chính quý II/2026
- + Xem xét tình hình thực hiện SXKD quý III/2026, công tác đầu tư, thu hồi vốn, quyết toán các công trình.

### **- Quý IV/2026:**

- + Xem xét báo cáo tài chính quý III, IV/2026
- + Xem xét tình hình thực hiện chế độ đối với người lao động, công tác thanh quyết toán thu hồi vốn các công trình.

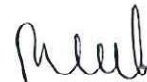
- + Rà soát đánh giá việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2026
- + Rà soát số liệu, sổ sách chứng từ để chuẩn bị cho BCTC năm 2026

**Trân trọng cảm ơn !**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: VT, Ban KS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Trần Quang Hưng**

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
“V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán 2025  
và lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2026”

*Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà*

*- Căn cứ các quy định pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà.*

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tiến hành kiểm toán theo đúng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam, các quy định của Nhà nước. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2025.

Hội Đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách để lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà là các tổ chức kiểm toán độc lập thuộc danh sách các tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 (các “Tổ chức kiểm toán được chấp thuận”); đồng thời giao cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các công ty kiểm toán có tên trong danh sách Tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên để kiểm toán năm 2026; giao cho Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với công ty kiểm toán được chọn.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY  
CHỦ TỊCH



TRẦN XUÂN CHÍNH

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
“V/v: Phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận  
và chia cổ tức năm 2025”

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây lập và Dịch vụ Sông Đà**

Căn cứ các quy định pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lập và Dịch vụ Sông Đà;

Nghị quyết 01/NQ- ĐHĐCD.2025 ngày 24/4/2025 của Công ty cổ phần Xây lập và Dịch vụ Sông Đà;

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2025	đồng	13.832.529.967
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	đồng	2.790.933.566
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2025	đồng	11.041.596.401
4	Tổng lợi nhuận phân phối	đồng	11.041.596.401
-	Trích quỹ đầu tư phát triển	đồng	5.391.596.401
-	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	đồng	400.000.000
-	Trích thưởng 15% /Lợi nhuận sau thuế 2025	đồng	750.000.000
-	Chia cổ tức (tỷ lệ 15%)	đồng	4.500.000.000

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY  
CHỦ TỊCH



TRẦN XUÂN CHÍNH

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2026

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
*"V/v: Thông qua thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát"*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà**

Căn cứ các quy định pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà;

Nghị quyết 01/NQ- ĐHĐCD.2025 ngày 24/4/2025 của Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát như sau:

**I. Báo cáo thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2025:**

Tình hình chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty cụ thể như sau: Mức độ hoàn thành trung bình các chỉ tiêu kinh tế tài chính năm 2025 đạt trên 100% do đó tổng số thù lao năm 2025 đã chi trả là: **432.000.000, đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi hai triệu đồng chẵn)

Đvt: Đồng

TT	CHỨC DANH	Số lượng	Số tháng	Tổng số thù lao năm 2025
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	72.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	240.000.000
3	Trưởng BKS	1	12	48.000.000
4	Thành viên BKS	2	12	72.000.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>432.000.000</b>

Công ty đã trích 15% lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch để thưởng cho: HĐQT, BKS, Ban TGD và các cá nhân có thành tích với số tiền: **750.000.000, đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn)

**II. Kế hoạch chi trả thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2026:**

Việc xây dựng kế hoạch thù lao năm 2026 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát công ty gắn trên cơ sở các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chủ yếu [(Sản lượng TH + Doanh Thu + Tiền về TK + Lợi nhuận)/4] năm 2026 được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Vì vậy, đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

1. Khi tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty lớn hơn hoặc bằng 100% thì thù lao HĐQT và Ban kiểm soát là:
- Chủ tịch HĐQT: 6.000.000 đồng/tháng
  - Thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/người/tháng
  - Trưởng Ban kiểm soát: 4.000.000 đồng/người/tháng
  - Thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000 đồng/người/tháng
  - Thư ký HĐQT: 3.000.000 đồng/người/tháng

Đồng thời, Công ty được trích 15% lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch để thưởng cho: HĐQT, BKS, Ban TGD và các cá nhân có thành tích.

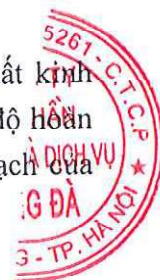
2. Trong trường hợp Công ty thực hiện dưới 100% các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chủ yếu thì mức thù lao HĐQT và Ban kiểm soát sẽ tương ứng với mức độ hoàn thành kế hoạch, nhưng không thấp hơn 80% mức tiền lương, thù lao đạt kế hoạch của các TV HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY  
CHỦ TỊCH



TRẦN XUÂN CHÍNH



**TỜ TRÌNH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

*"V/v: Thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ Công ty"*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà**

Căn cứ các quy định pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà.

**1. Sửa đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp**

Để phù hợp các quy định của pháp luật hiện hành và hoạt động quản lý, điều hành. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua một số nội dung sau:

**a. Đăng ký thay đổi tên doanh nghiệp:** Bổ sung tên viết tắt:

Tên doanh nghiệp viết tắt sau khi thay đổi: SDSEC

**b. Sửa đổi, bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh như sau:**

Để phù hợp với quyết định 36/2025/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ về việc Ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam và hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh:

- Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810	
2.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác Chi tiết: Dịch vụ nổ mìn (Điều 40 Luật quản lý, sử dụng vũ khí, vật liệu nổ và công cụ hỗ trợ 2024)	0990	
3.	Sản xuất pin mặt trời, tấm pin mặt trời và bộ biến tần quang điện	2611	
4.	Sản xuất linh kiện điện tử khác	2619	
5.	Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng	2640	
6.	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện	2710	
7.	Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học	2731	
8.	Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác	2732	
9.	Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại	2733	
10.	Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng	2740	
11.	Sản xuất đồ điện dân dụng	2750	

12.	Sản xuất thiết bị điện khác	2790	
13.	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện	3314	
14.	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng không tái tạo (Không sản xuất tại trụ sở)	3511	
15.	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo (Không sản xuất tại trụ sở)	3512	
16.	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Quản lý và vận hành kinh doanh điện gồm phân phối điện; Bán buôn điện; Bán lẻ điện (Điều 05, 06, 07 Nghị định 61/2025/NĐ-CP) (trừ truyền tải và điều độ Hệ thống điện quốc gia)	3513	
17.	Xây dựng công trình điện	4221	
18.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652	
19.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673	
20.	Bán lẻ tổng hợp khác	4719	
21.	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4752	
22.	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510	
23.	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản	6821	
24.	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng Chi tiết: Dịch vụ quản lý bất động sản: Quản lý và vận hành các tòa nhà văn phòng, khu đô thị mới, chung cư, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất; Dịch vụ tư vấn bất động sản. (Trừ hoạt động tư vấn pháp luật)	6829	
25.	Dịch vụ điều tra và hoạt động bảo vệ tư nhân Chi tiết: Dịch vụ bảo vệ, tuần tra và an ninh cho tòa nhà văn phòng, các cửa hàng, trung tâm chấn thương, kiểm tra hành lý và hành khách tại sân bay, nhà ga và những nơi tương tự khác	8011	
26.	Vệ sinh chung nhà cửa	8121	
27.	Dịch vụ vệ sinh khác	8129	
28.	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311	
29.	Hoạt động thể thao khác	9319	
30.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321	
31.	Hoạt động vui chơi giải trí khác (không bao gồm loại hình vui chơi giải trí mà Nhà nước cấm)	9329	

- Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1.	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí (không bao gồm loại hình vui chơi giải trí mà nhà nước cấm, không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);	9329	
2.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ quản lý bất động sản: Quản lý và vận hành các tòa nhà văn phòng, khu đô thị mới, chung cư, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất; Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp lý);	6820	
3.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Dịch vụ kinh doanh khách sạn;	5510	
4.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ vật tư, thiết bị, phương tiện vận tải cơ giới, phụ tùng cơ giới phục vụ thi công xây dựng và công nghệ xây dựng	4719	
5.	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Quản lý và vận hành kinh doanh điện Phân phối điện; Bán buôn điện; Bán lẻ điện (Điều 31,32, 33 Nghị Định 137/2013/NĐ-CP ngày 21/10/2013) (trừ truyền tải và điều độ Hệ thống điện quốc gia)	3512	
6.	Sản xuất điện	3511	

Doanh nghiệp cam kết đáp ứng điều kiện tiếp cận thị trường đối với các ngành nghề thuộc Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật về đầu tư.

### c. Thông báo thay đổi thông tin đăng ký thuế

STT	Các chỉ tiêu thông tin đăng ký thuế
1	Thông tin về Giám đốc/Tổng giám đốc: Họ, chữ đệm và tên Giám đốc/Tổng giám đốc: TRẦN XUÂN MINH Ngày, tháng, năm sinh: 11/08/1967 Giới tính: Nam Số định danh cá nhân: 001067018561 Điện thoại: .....
2	Thông tin về Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: Họ, chữ đệm và tên Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: NGÔ ĐÌNH KHƯƠNG Ngày, tháng, năm sinh: 26/02/1980

Giới tính: Nam
Số định danh cá nhân: 001080042957
Điện thoại: 0904128686

**d. Bổ sung, cập nhật thông tin đăng ký doanh nghiệp**

**d.1. Cập nhật thông tin Người đại diện theo pháp luật:**

Họ, chữ đệm và tên: TRẦN XUÂN MINH

Ngày, tháng, năm sinh: 11/08/1967

Giới tính: Nam

Số định danh cá nhân: 001067018561

Chức danh: Tổng Giám đốc

Địa chỉ liên lạc: Số nhà A20-TT10- KĐT mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**d.2. Cập nhật thông tin địa chỉ trụ sở chính sau khi thay đổi địa giới hành chính:** Số nhà A86-TT9, KĐT mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Đồng thời thay đổi địa chỉ nhận thông báo thuế.

Doanh nghiệp cam kết trụ sở doanh nghiệp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của doanh nghiệp và được sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

**d.3. Cập nhật thư điện tử:** songdasdsec@gmail.com

**2. Sửa đổi Điều lệ Công ty**

Quá trình sáp nhập địa phương 2 cấp và cập nhật ngành nghề đăng ký kinh doanh theo quyết định 36/2025/QĐ-TTg dẫn đến nội dung trong Điều lệ Công ty cần cập nhật. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét sửa đổi Điều lệ Công ty theo nội dung theo nội dung sửa đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp trên tại Điều 1 Tên gọi, trụ sở và Điều 3 Ngành, nghề kinh doanh, việc cập nhật thông tin người đại diện theo pháp luật, kế toán trưởng không làm thay đổi điều lệ công ty.

3. Ủy quyền Tổng giám đốc được quyền điều chỉnh nội dung chi tiết ngành nghề sau khi thay đổi cho phù hợp với yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu khác với nội dung điều chỉnh nêu trên, Tổng giám đốc toàn quyền thực hiện thay đổi cho phù hợp.

4. Ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty phát hành Điều lệ sửa đổi sau khi hoàn tất thay đổi đăng ký kinh doanh và các nội dung được thông qua tại Tờ trình này.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

CHỦ TỊCH



TRẦN XUÂN CHÍNH

Phụ lục kèm theo Tờ trình 04/TTTr- ĐHQĐ.2026 của HĐQT ngày 03/04/2026

Hiện tại		Sau điều chỉnh thay đổi		Mã ngành	Ghi chú	
STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	STT			Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký
	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp; Xây lắp hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện đô thị và khu công nghiệp, kết cấu công trình; Xây lắp đường dây tải điện, trạm biến áp cấp điện áp đến 500KV; Xây dựng các công trình thủy điện, thủy lợi, giao thông, bưu điện, quản lý vận hành phân phối điện, nước cho các công trình;	4299 (Chính)		Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp; Xây lắp hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện đô thị và khu công nghiệp, kết cấu công trình; Xây lắp đường dây tải điện, trạm biến áp cấp điện áp đến 500KV; Xây dựng các công trình thủy điện, thủy lợi, giao thông, bưu điện, quản lý vận hành phân phối điện, nước cho các công trình;	4299 (Chính)	Giữ nguyên
	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ vật tư, thiết bị, phương tiện vận tải cơ giới, phụ tùng cơ giới phục vụ thi công xây dựng và công nghệ xây dựng	4719		Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4752	Buộc sửa đổi theo Quyết định 36
	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322		Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322	Giữ nguyên
	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Quản lý và vận hành kinh doanh điện gồm phân phối điện; Bán buôn điện; Bán lẻ điện (Điều 31,32, 33 Nghị Định 137/2013/NĐ-CP ngày 21/10/2013) (trừ truyền tải và điều độ Hệ thống điện quốc gia)	3512		Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Quản lý và vận hành kinh doanh điện gồm phân phối điện; Bán buôn điện; Bán lẻ điện (Điều 05, 06, 07 Nghị định 61/2025/NĐ-CP) (trừ truyền tải và điều độ Hệ thống điện quốc gia)	3513	Buộc sửa đổi theo Quyết định 36

Sản xuất điện	3511	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng không tái tạo (Không sản xuất tại trụ sở)	3511	Buộc sửa đổi theo Quyết định 36
		Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo (Không sản xuất tại trụ sở)	3512	Bổ sung
Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí (không bao gồm loại hình vui chơi giải trí mà nhà nước cấm, không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);	9329	Hoạt động vui chơi giải trí khác (không bao gồm loại hình vui chơi giải trí mà Nhà nước cấm)	9329	Buộc sửa đổi theo Quyết định 36
		Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311	Bổ sung
		Hoạt động thể thao khác	9319	Bổ sung
		Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321	Bổ sung
Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ quản lý bất động sản: Quản lý và vận hành các tòa nhà văn phòng, khu đô thị mới, chung cư, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất; Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp lý);	6820	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản	6821	Buộc bỏ theo Quyết định 36
		Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng Chi tiết: Dịch vụ quản lý bất động sản: Quản lý và vận hành các tòa nhà văn phòng, khu đô thị mới, chung cư, khu	6829	Bổ sung



	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Nghiên cứu thị trường và môi giới thương mại ; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng, cửa hàng ăn uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường); Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cơ, điện lạnh, chiếu sáng, thông gió, điều hoà, thông tin và điều khiển của các toà nhà cao tầng, khu đô thị và khu công nghiệp;	8230		Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Nghiên cứu thị trường và môi giới thương mại ; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng, cửa hàng ăn uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường); Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cơ, điện lạnh, chiếu sáng, thông gió, điều hoà, thông tin và điều khiển của các toà nhà cao tầng, khu đô thị và khu công nghiệp;	8230	Giữ nguyên
		5610			5610	Giữ nguyên
		4321			4321	Giữ nguyên
		0810		Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác Chi tiết: Dịch vụ nổ mìn (Điều 40 Luật quản lý, sử dụng vũ khí, vật liệu nổ và công cụ hỗ trợ 2024)	0810 0990	Bổ sung Bổ sung
		2611		Sản xuất pin mặt trời, tấm pin mặt trời và bộ biến tần quang điện	2611	Bổ sung
		2619		Sản xuất linh kiện điện tử khác	2619	Bổ sung
		2640		Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng	2640	Bổ sung
		2710		Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện	2710	Bổ sung
		2731		Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học	2731	Bổ sung
		2732		Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác	2732	Bổ sung
		2733		Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại	2733	Bổ sung

	Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng	2740	Bộ sung
	Sản xuất đồ điện dân dụng	2750	Bộ sung
	Sản xuất thiết bị điện khác	2790	Bộ sung
	Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị điện	3314	Bộ sung
	Xây dựng công trình điện	4221	Bộ sung
	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652	Bộ sung
	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4673	Bộ sung
	Bán lẻ tổng hợp khác	4719	Bộ sung
	Dịch vụ điều tra và hoạt động bảo vệ tư nhân	8011	Bộ sung
	Chi tiết: Dịch vụ bảo vệ, tuần tra và an ninh cho tòa nhà văn phòng, các cửa hàng, trung tâm chấn thương, kiểm tra hành lý và hành khách tại sân bay, nhà ga và những nơi tương tự khác		
	Vệ sinh chung nhà cửa	8121	Bộ sung
	Dịch vụ vệ sinh khác	8129	Bộ sung

**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. Ban thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 13-30

\*\*\*\*\*



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lập 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 LẬP 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;
- Nếu 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 số 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 số 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

# A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trương Sơn St., Ward 2, Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam  
Branch in Hà Nội : 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam  
Branch in Nha Trang : Lot 5TH064.01, St. 10, 13, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam  
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam



Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn  
Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn  
Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn  
Tel: +84 (0292) 376 4935 kttv.ct@a-c.com.vn  
www.a-c.com.vn

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 LẬP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lập 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.

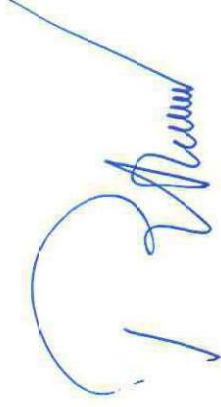


### Ý kiến của Kiểm toán viên

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 Tr – Thành viên Ban Giám đốc

#### Trần Kim Anh - Kiểm toán viên

*Giấy CNDKHN kiểm toán số: 0059-2023-008-1*

*Giấy CNDKHN kiểm toán số: 1907-2023-008-1*

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2025



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ SỐNG 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 Thuyết số minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>	<b>158.215.762.327</b>	<b>149.044.492.713</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>110</b>	<b>18.928.392.919</b>	<b>12.981.157.643</b>
1. Tiền		111	18.928.392.919	12.981.157.643
2. Các khoản tương đương tiền		112	-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>130</b>	<b>108.036.792.586</b>	<b>97.577.156.438</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	V.3	88.338.323.818
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		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	6.162.258.410
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý		139		-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>140</b>	<b>30.245.566.614</b>	<b>38.486.178.632</b>
1. Hàng tồn kho		141	V.5	38.486.178.632
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>150</b>	<b>1.005.010.208</b>	<b>-</b>
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 LẬP VÀ DỊCH VỤ SỐNG 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>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>200</b>		<b>24.678.290.381</b>	<b>6.879.251.987</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>210</b>		<b>26.440.000</b>	<b>26.440.000</b>
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	V.4b	-	-
6. Phải thu dài hạn khác		216		26.440.000	26.440.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>220</b>		<b>5.299.576.170</b>	<b>6.790.129.245</b>
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>		231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>250</b>		<b>19.300.000.000</b>	-
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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>260</b>		<b>52.274.211</b>	<b>62.682.742</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn		261		52.274.211	62.682.742
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác		268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>270</b>		<b>182.894.052.708</b>	<b>155.923.744.700</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ SỐNG 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
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>300</b>		<b>119.948.008.082</b>	<b>98.761.296.475</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>310</b>		<b>119.948.008.082</b>	<b>98.761.296.475</b>
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		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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  
BẢO CẢO 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	
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>62.946.044,626</b>		<b>57.162.448,225</b>	
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>62.946.044,626</b>		<b>57.162.448,225</b>	
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30.000.000.000		30.000.000.000	
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	111a		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		-		-	
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>		<b>-</b>	
1. Nguồn kinh phí	431		-		-	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-		-	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>182.894.052,708</b>		<b>155.923.744,700</b>	

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Quân Thiệu 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

### 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 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

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc

Quân Thiệu Nga

Ngô Đình Khương



Trần Xuân Minh

**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

**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 Thuyết		Năm nay	Năm trước
	số	minh		
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
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	08		21.237.432.525	24.982.238.078
- 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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>18.539.762.776</b>	<b>13.004.638.465</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
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		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(19.300.000.000)</b>	<b>(177.700.000)</b>

# 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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Năm nay	Năm trước
	số	minh		
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>6.707.472.500</b>	<b>(2.270.040.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>5.947.235.276</b>	<b>10.556.898.465</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>12.981.157.643</b>	<b>2.424.259.178</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>18.928.392.919</b>	<b>12.981.157.643</b>

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Quân Thiều 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 - T19, 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 phần 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 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.

## **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)**

---

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 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)

## 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
<b>Cộng</b>	<b>18.928.392.919</b>	<b>12.981.157.643</b>

### 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
<b>Cộng</b>	<b>95.463.467.789</b>	<b>88.338.323.818</b>

### 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 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)**

	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>	<b>5.691.533.228</b>	-	<b>3.793.286.698</b>	-
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 Máy	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	-
<b>Cộng</b>	<b>7.422.324.191</b>	-	<b>6.162.258.410</b>	-

(\*) 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	-
Công trình trạm biến áp 500kV	2.405.342.421	-	-	-
Công trình trạm biến áp 220kV	13.251.742.558	-	14.684.303.741	-
Công trình đường dây 500kV	5.235.481.754	-	19.423.240.673	-
Công trình đường dây 220kV	1.613.547.741	-	3.125.697.273	-
Dịch vụ quản lý tòa nhà	33.132.244	-	73.536.756	-
<b>Cộng</b>	<b>30.245.566.614</b>	-	<b>38.486.178.632</b>	-

## 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	16.893.142.394	3.118.296.364	5.404.372.727	36.769.600	25.452.581.085
<b>Số cuối năm</b>	<b>16.893.142.394</b>	<b>3.118.296.364</b>	<b>5.404.372.727</b>	<b>36.769.600</b>	<b>25.452.581.085</b>
<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	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
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
<b>Số cuối năm</b>	<b>14.583.465.467</b>	<b>3.036.529.697</b>	<b>4.583.174.557</b>	<b>36.769.600</b>	<b>22.239.939.321</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	3.431.986.959	197.333.342	1.073.874.538	-	4.703.194.839
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.309.676.927</b>	<b>81.766.667</b>	<b>821.198.170</b>	<b>-</b>	<b>3.212.641.764</b>
<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
<b>Cộng</b>	<b>34.820.065.389</b>	<b>38.254.809.308</b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>36.611.694.871</b>	<b>24.022.301.099</b>

## 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 <sup>(*)</sup>	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)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.167.159.001</b>	<b>12.138.862.654</b>	<b>(12.180.292.913)</b>	<b>4.484.916.394</b>	<b>359.187.652</b>

(\*) 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
<i>Thuế bị phạt, bị truy thu</i>	57.844.358	408.300.345
<i>Tiền chậm nộp bảo hiểm</i>	4.293.503	4.540.464
<i>Thù lao của thành viên HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất, kinh doanh</i>	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%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>2.790.933.566</b>	<b>2.669.035.355</b>
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	-	421.416.249
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>2.790.933.566</b>	<b>3.090.451.604</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
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
<b>Cộng</b>	<b>4.784.769.358</b>	<b>6.582.872.876</b>

### 12. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
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
<b>Cộng</b>	<b>4.525.934.100</b>	<b>5.432.222.631</b>

### 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:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
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
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>17.638.221.517</b>	<b>(5.638.221.517)</b>	<b>12.000.000.000</b>

### 14. Dự phòng phải trả ngắn hạn

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

	Năm nay	Năm trước
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	<b>18.185.866.131</b>	<b>12.295.955.064</b>

### 15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
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)	-
<b>Cộng</b>	<b>796.256.624</b>	<b>758.000.000</b>	<b>14.040.000</b>	<b>(451.600.000)</b>	<b>1.116.696.624</b>

## 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)

### 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)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>17.380.563.862</b>	<b>9.781.884.363</b>	<b>57.162.448.225</b>
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)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>21.904.448.225</b>	<b>11.041.596.401</b>	<b>62.946.044.626</b>

#### 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-DHDCD 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
<b>Cộng</b>	<b>391.907.412</b>	<b>391.907.412</b>	

## 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
<i>Trong đó: công trình Đường dây 500kV mạch 3</i>	<i>23.083.981.820</i>	<i>322.117.808.386</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>352.703.410.658</u></b>	<b><u>464.469.371.474</u></b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b><u>320.935.813.586</u></b>	<b><u>434.612.167.599</u></b>

### 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
<b>Cộng</b>	<b><u>51.583.496</u></b>	<b><u>57.289.671</u></b>

### 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
<b>Cộng</b>	<b><u>17.345.455.940</u></b>	<b><u>16.137.157.601</u></b>

### 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
<b>Cộng</b>	<b><u>616.756.245</u></b>	<b><u>415.302.871</u></b>

# 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)

### 6. Lãi trên cổ phiếu

#### 6a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
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 thưởng 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
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>3.681</b>	<b>3.008</b>

#### 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

	Năm nay	Năm trước
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
<b>Cộng</b>	<b>323.513.737.801</b>	<b>476.431.296.702</b>

## 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:

	Năm nay	Năm trước
<b>Các thành viên Ban Tổng Giám đốc</b>		
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)**

	Năm nay	Năm trước
<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
<b>Năm nay</b>					
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
<b>Cộng</b>		<b>5.406.344.257</b>	<b>432.000.000</b>	<b>2.568.525.000</b>	<b>8.406.869.257</b>
<b>Năm trước</b>					
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
<b>Cộng</b>		<b>4.815.785.937</b>	<b>432.000.000</b>	<b>1.369.880.000</b>	<b>6.617.665.937</b>

# 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)

## 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
<b>Năm nay</b>			
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	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>42.466.564.515</b>	<b>310.236.846.143</b>	<b>352.703.410.658</b>
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)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>11.041.596.401</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>165.552.549</b>	<b>1.325.000.526</b>	<b>1.490.553.075</b>

**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	Cộng
<b>Năm trước</b>			
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	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>46.013.294.420</b>	<b>418.456.077.054</b>	<b>464.469.371.474</b>
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)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>9.781.884.363</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>177.700.000</b>	<b>177.700.000</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>136.214.911</b>	<b>1.367.977.039</b>	<b>1.504.191.950</b>

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	Cộng
<b>Số cuối năm</b>			
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
<b>Tổng tài sản</b>			<b>182.894.052.708</b>
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
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>119.948.008.082</b>
<b>Số đầu năm</b>			
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
<b>Tổng tài sản</b>			<b>155.923.744.700</b>
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
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>98.761.296.475</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ DỊCH VỤ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số nhà A86 - T19, 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

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Quản Thiều Nga

Ngô Đình Khương

Trần Xuân Minh

