

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Số: 28/SDD-CBTT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC và SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

**1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

- Mã chứng khoán: SDD
- Địa chỉ: Số 21 Ngõ 178 Tây Sơn, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ :02422112194 Website:songdaic.vn
- Người thực hiện công bố thông tin : ông **Lê Quảng Đại** – Người được ủy quyền công bố thông tin.
- Loại thông tin công bố: 24 h ☒ 72h ☐ Bất thường ☐ Yêu cầu ☐ Định kỳ ☒

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo Tài chính Quý 3 năm 2025;
- Giải trình Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2025 lỗ và lỗ giảm trên 10% so với cùng kỳ năm trước.

3. Đồng thời công ty cũng thực hiện công bố thông tin trên trang Website: <http://songdaic.vn> đường dẫn: quan hệ cổ đông

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu VP.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Lê Quảng Đại**

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2025



## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	02-03
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	04
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	05
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	06-28

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

MÃ SỐ B 01-DN  
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.340.844.050</b>	<b>2.228.142.528</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>457.247.503</b>	<b>495.736.423</b>
1. Tiền	111		457.247.503	495.736.423
1. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>2.161.200</b>	<b>2.161.200</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.161.200	2.161.200
1. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.870.955.418</b>	<b>1.612.597.235</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	-	2.269.867.112
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	-	599.000.000	599.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.271.955.418	32.431.002
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(1.288.700.879)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
0. Hàng tồn kho	141		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.479.929</b>	<b>117.647.670</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	-	10.479.929	117.647.670
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>200.585.169.848</b>	<b>209.014.642.250</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>200.143.877.233</b>	<b>208.359.209.875</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	200.143.877.233	208.359.209.875
- Nguyên giá	222		253.507.347.901	253.507.347.901
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(53.363.470.668)	(45.148.138.026)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	-	-
- Nguyên giá	228		100.000.000	100.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(100.000.000)	(100.000.000)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		655.045.455	655.045.455
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(655.045.455)	(655.045.455)
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>441.292.615</b>	<b>655.432.375</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	-	441.292.615	655.432.375
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>202.926.013.898</b>	<b>211.242.784.778</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B 01-DN  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>119.292.045.372</b>	<b>119.815.040.892</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>35.143.045.372</b>	<b>94.605.040.892</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	9.616.214.466	11.917.022.513
1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	1.327.267.399	1.443.695.730
3. Phải trả người lao động	314		426.603.750	700.835.900
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	1.963.929.924	1.963.929.924
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	1.800.631.547	15.271.158.539
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	19.676.045.757	62.976.045.757
6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		332.352.529	332.352.529
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>84.149.000.000</b>	<b>25.210.000.000</b>
1 Phải trả dài hạn khác	338	19	17.820.000.000	-
2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	66.329.000.000	25.210.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>83.633.968.526</b>	<b>91.427.743.886</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>83.633.968.526</b>	<b>91.427.743.886</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		160.076.850.000	160.076.850.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		160.076.850.000	160.076.850.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		48.603.459	48.603.459
3. Cổ phiếu quỹ	415		(3.510.000)	(3.510.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.334.615.191	1.334.615.191
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(77.822.590.124)	(70.028.814.764)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(70.028.814.764)	(53.978.601.765)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(7.793.775.360)	(16.050.212.999)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>	<b>440</b>		<b>202.926.013.898</b>	<b>211.242.784.778</b>

TH

Nguyễn



Lê Đại Thắng  
Người lập

Lê Quảng Đại  
Kế toán trưởng


Nguyễn Phương Đông  
Giám đốc


Hà Nội, Ngày 16 tháng 10 năm 2025

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán Quý III năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2025	Quý III năm 2024	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm trước
			VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	4.270.469.508	3.756.048.011	7.506.072.568	8.555.617.839
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		4.270.469.508	3.756.048.011	7.506.072.568	8.555.617.839
4. Giá vốn hàng bán	11	22	3.370.183.805	3.279.306.757	10.117.371.424	12.609.640.567
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		900.285.703	476.741.254	(2.611.298.856)	(4.054.022.728)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	117.178	169.019	324.326	265.283
7. Chi phí tài chính	22	24	1.768.786.377	1.764.996.127	4.974.854.568	4.981.018.309
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.768.786.377	1.764.996.127	4.974.854.568	4.981.018.309
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	425.079.812	429.837.746	187.312.050	3.017.185.017
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(1.293.463.308)	(1.717.923.600)	(7.773.141.148)	(12.051.960.771)
11. Thu nhập khác	31		-	-	-	296.585.994
12. Chi phí khác	32	26	-	180.000.000	20.644.212	1.837.658.973
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	(180.000.000)	(20.644.212)	(1.541.072.979)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(1.293.463.308)	(1.897.923.600)	(7.793.785.360)	(13.593.033.750)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	-	-	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(1.293.463.308)	(1.897.923.600)	(7.793.785.360)	(13.593.033.750)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	(81)	(119)	(487)	(849)

  
Lê Đại Thắng  
Người lập

  
Lê Quảng Đại  
Kế toán trưởng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ kế toán Quý III năm 2025

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mẫu số B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025	Từ 01/01/2024	đến
			đến 30/09/2025	30/09/2024	
			VND		VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>					
## Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		9.874.005.208		14.034.727.741
## Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(3.634.817.999)		(12.666.033.942)
## Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.075.017.360)		(1.925.631.600)
## Tiền lãi vay đã trả	04		(604.049.207)		-
## Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-		-
## Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		-		-
## Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.417.943.888)		(1.379.745.756)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.142.176.754</b>		<b>(1.936.683.557)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>					
## Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chi	27		334.326		265.283
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>334.326</b>		<b>265.283</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>					
## Tiền thu từ đi vay	33		512.000.000		1.921.000.000
## Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.693.000.000)		(256.000.000)
## Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-		-
## Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-		-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2.181.000.000)</b>		<b>1.665.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(38.488.920)</b>		<b>(271.418.274)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>495.736.423</b>		<b>294.432.072</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại t	61		-		-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>457.247.503</b>		<b>23.013.798</b>

Lê Đại Thắng  
Người lậpLê Quảng Đại  
Kế toán trưởngNguyễn Phương Đông  
Giám đốc

Hà Nội, Ngày 16 tháng 10 năm 2025



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sông Đà được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500450173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20 tháng 05 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 17 tháng 05 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 21 Ngõ 178 Tây Sơn, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 160.076.850.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 160.076.850.000 đồng; Tương đương 16.007.685 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán: SDD.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Đầu tư, Xây lắp.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình cấp thoát nước;
- Xây lắp các công trình đường dây và trạm biến áp đến 500KV;
- Sản xuất, kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị;
- Tư vấn giám sát trong các lĩnh vực: thi công xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, cầu và đường bộ, điện đường dây và trạm, khảo sát địa chất thủy văn, trắc địa công trình;
- Sửa chữa xe máy, thiết bị, gia công cơ khí;
- Khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản cấm).

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 30/09/2025 là 16 người (tại ngày 31/12/2024 là 16 người).

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong kỳ kế toán quý 3 năm 2025, Công ty tiếp tục bị lỗ (1.293.463.308) VND và khoản lỗ lũy kế đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 là (77.822.590.124) VND. Ngoài ra tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn -32.802.201.322 VND. Ban Giám đốc của Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể huy động được nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng và từ các nguồn khác để thanh toán các khoản nợ đến hạn (nếu cần thiết) và duy trì nguồn vốn lưu động cần thiết để tiếp tục hoạt động trong tương lai gần. Do đó, Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán quý 3 năm 2025 được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

### 2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

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

#### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

#### Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### Công cụ tài chính

##### Ghi nhận ban đầu

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

#### Tiền và các khoản tương đương tiền

##### Các khoản đầu tư tài chính

##### Chứng khoán kinh doanh

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MÃ SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo*

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh, căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

### **Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo*

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

- |                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 06 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 06 - 20 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

#### **Bảng sáng chế và thương hiệu**

Bảng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **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.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

### **Các khoản nợ phải trả**



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo*

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

### **Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

### **Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### **Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo*

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**Doanh thu*****Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

**Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

**Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MÃ SỐ B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo*

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

### **Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

### **Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận 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 nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

### **Các bên liên quan**

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo***5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>30/09/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Tiền mặt	87.982.630	1.761.500
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	369.264.873	493.974.923
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
	<u><u>457.247.503</u></u>	<u><u>495.736.423</u></u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SỐNG ĐÀ**

Số 21 Ngõ 178 Tây Sơn, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ kế toán Quý III năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN****6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****b) Chứng khoán kinh doanh**

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>2.161.200</b>		-	<b>2.161.200</b>		-
Cổ phiếu PET	2.070.000		-	2.070.000		-
Cổ phiếu riêng lẻ khác	91.200		-	91.200		-
	<b>2.161.200</b>		-	<b>2.161.200</b>		-

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>655.045.455</b>		<b>(655.045.455)</b>	<b>655.045.455</b>		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu kinh tế Hải Hà	654.545.455		(654.545.455)	654.545.455		-
Cổ phiếu lẻ của Công ty Cổ phần Sông Đà 2	500.000		(500.000)	500.000		-
	<b>655.045.455</b>		<b>(655.045.455)</b>	<b>655.045.455</b>		-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Điện lực Điện Biên	-		1.067.939.713	(1.067.939.713)
Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	-	-	981.166.233	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	-		220.761.166	(220.761.166)
	-	-	<b>2.269.867.112</b>	<b>(1.288.700.879)</b>
<b>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31.)</i>				

**. Electricity sales revenue September 2025**

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Công nghệ và kỹ thuật điện	349.000.000	-	349.000.000	-
Trả trước khác	250.000.000	-	250.000.000	-
	<b>599.000.000</b>	-	<b>599.000.000</b>	-

**9 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Doanh thu bán điện tháng 09/2025	1.155.288.608	-	-	-
Phải thu khác	116.666.810	-	32.431.002	-
	<b>1.271.955.418</b>	-	<b>32.431.002</b>	-

**10 . NỢ XẤU**

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Xí nghiệp Sông Đà 7.05 - Công ty Cổ phần Sông Đà 7.05	-	-	220.761.166	-
Công ty Điện lực Điện Biên	-	-	1.067.939.713	-
	-	-	<b>1.288.700.879</b>	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Tại ngày 01/01/2025	190.723.554.666	52.679.634.270	10.104.158.965	253.507.347.901
<b>Tại ngày 30/09/2025</b>	<b>190.723.554.666</b>	<b>52.679.634.270</b>	<b>10.104.158.965</b>	<b>253.507.347.901</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Tại ngày 01/01/2025	28.998.846.312	12.600.353.791	3.548.937.923	45.148.138.026
Trích khấu hao	5.461.459.116	1.993.427.712	760.445.814	8.215.332.642
Tăng khác	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Tại ngày 30/09/2025</b>	<b>34.460.305.428</b>	<b>14.593.781.503</b>	<b>4.309.383.737</b>	<b>53.363.470.668</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày 01/01/2025	161.724.708.354	40.079.280.479	6.555.221.042	208.359.209.875
<b>Tại ngày 30/09/2025</b>	<b>156.263.249.238</b>	<b>38.085.852.767</b>	<b>5.794.775.228</b>	<b>200.143.877.233</b>
Trong đó:				
- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: (VND)				200.128.659.221
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng (VND):				-

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị thương hiệu	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Tại ngày 01/01/2025	100.000.000	100.000.000
<b>Tại ngày 30/09/2025</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Tại ngày 01/01/2025	100.000.000	100.000.000
<b>Tại ngày 30/09/2025</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2025	-	-
<b>Tại ngày 30/09/2025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) <b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
Phí bảo hiểm công trình	-	53.906.054
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	10.479.929	63.741.616
	<b>10.479.929</b>	<b>117.647.670</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo***b) Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí sửa chữa	10.219.570	37.525.072
Chi phí trước hoạt động/chi phí chuẩn bị sản xuất	-	-
Chi phí kiểm định, thử nghiệm	424.356.369	601.440.630
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.716.676	16.466.673
	<b>441.292.615</b>	<b>655.432.375</b>

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng và Xây lắp Sông Đà	4.757.725.349	4.757.725.349	4.757.725.349	4.757.725.349
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng số 6	2.000.025	2.000.025	1.067.000.025	1.067.000.025
Công ty TNHH Tân An	1.477.925.200	1.477.925.200	1.477.925.200	1.477.925.200
Các khoản phải trả khác	3.378.563.892	3.378.563.892	4.614.371.939	4.614.371.939
	<b>9.616.214.466</b>	<b>9.616.214.466</b>	<b>11.917.022.513</b>	<b>11.917.022.513</b>

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

	Số phải nộp đầu kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế Giá trị gia tăng	1.250.271.765	534.910.835	521.748.598	1.263.434.002
Thuế Thu nhập cá nhân	30.298.650	689.333	9.813.650	21.174.333
Thuế Tài nguyên	35.670.213	921.081.841	956.752.054	-
Các loại thuế khác	84.578.724	82.609.792	167.188.516	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	42.876.378	-	217.314	42.659.064
	<b>1.443.695.730</b>	<b>1.539.291.801</b>	<b>1.655.720.132</b>	<b>1.327.267.399</b>

**17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>a) Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Chi phí lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm La	1.963.929.924	1.963.929.924
Chi phí phải trả khác	-	-
	<b>1.963.929.924</b>	<b>1.963.929.924</b>

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
-------------------	-------------------

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo***a) Phải trả ngắn hạn khác**

Kinh phí công đoàn	118.724.559	103.770.759
Bảo hiểm xã hội	35.189.900	-
Lãi vay phải trả Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn La	-	13.512.392.692
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng và Xây lắp Sông Đà	1.642.117.088	1.642.117.088
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.600.000	12.878.000
	<b>1.800.631.547</b>	<b>15.271.158.539</b>

**b) Phải trả dài hạn khác**

Lãi vay vốn VDB Sơn La - trả dài hạn	17.820.000.000	-
	<b>17.820.000.000</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Số 21 Ngõ 178 Tây Sơn, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ kế toán Quý III năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**MẪU SỐ B 09-DN**

**19 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2025		Trong kỳ		30/09/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>						
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>19.676.045.757</b>	<b>19.676.045.757</b>	<b>512.000.000</b>	<b>(512.000.000)</b>	<b>19.676.045.757 -</b>	<b>19.676.045.757</b>
Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm La	19.676.045.757	19.676.045.757	-	-	19.676.045.757	19.676.045.757
Bà Nguyễn Thục Anh	-	-	380.000.000	(380.000.000)	-	-
Bà Nguyễn Thúy Nga	-	-	132.000.000	(132.000.000)	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>43.300.000.000</b>	<b>43.300.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>(47.800.000.000)</b>	<b>- -</b>	<b>-</b>
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	43.300.000.000	43.300.000.000	4.500.000.000	(2.081.000.000)	45.719.000.000	-
- Chi nhánh Sơn La trả nợ vay						
- Chuyển sang dài hạn do cơ cấu nợ				(45.719.000.000)	(45.719.000.000)	
	<b>62.976.045.757</b>	<b>62.976.045.757</b>	<b>5.012.000.000</b>	<b>(48.312.000.000)</b>	<b>19.676.045.757</b>	<b>19.676.045.757</b>
<b>b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>						
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	25.210.000.000	25.210.000.000	45.719.000.000	(4.600.000.000)	66.329.000.000	66.329.000.000
- Chi nhánh Sơn La - chuyển sang nợ ngắn hạn						
	<b>25.210.000.000</b>	<b>25.210.000.000</b>	<b>45.719.000.000</b>	<b>(4.600.000.000)</b>	<b>66.329.000.000</b>	<b>66.329.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**Số 21 Ngõ 178 Tây Sơn, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội,  
Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ kế toán Quý III năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo***11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01/01/2025	190.723.554.666	52.679.634.270	10.104.158.965	-	-	253.507.347.901
<b>Tại ngày 30/09/2025</b>	<b>190.723.554.666</b>	<b>52.679.634.270</b>	<b>10.104.158.965</b>	-	-	<b>253.507.347.901</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01/01/2025	28.998.846.312	12.600.353.791	3.548.937.923	-	-	45.148.138.026
Trích khấu hao	5.461.459.116	1.993.427.712	760.445.814	-	-	8.215.332.642
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 30/09/2025</b>	<b>34.460.305.428</b>	<b>14.593.781.503</b>	<b>4.309.383.737</b>	-	-	<b>53.363.470.668</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2025	161.724.708.354	40.079.280.479	6.555.221.042	-	-	208.359.209.875
<b>Tại ngày 30/09/2025</b>	<b>156.263.249.238</b>	<b>38.085.852.767</b>	<b>5.794.775.228</b>	-	-	<b>200.143.877.233</b>

*Trong đó:*

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 200.128.658.221 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Số 21 Ngõ 178 Tây Sơn, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính  
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**MẪU SỐ B 09-DN**

**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024</b>						
Tại ngày 01/01/2024	160.076.850.000	48.603.459	(3.510.000)	1.334.615.191	(53.978.601.765)	107.477.956.885
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	(16.050.212.999)	(16.050.212.999)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>160.076.850.000</b>	<b>48.603.459</b>	<b>(3.510.000)</b>	<b>1.334.615.191</b>	<b>(70.028.814.764)</b>	<b>91.427.743.886</b>
<b>Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025</b>						
Tại ngày 01/01/2025	160.076.850.000	48.603.459	(3.510.000)	1.334.615.191	(70.028.814.764)	91.427.743.886
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	(7.793.785.360)	(7.793.785.360)
<b>Tại ngày 30/09/2025</b>	<b>160.076.850.000</b>	<b>48.603.459</b>	<b>(3.510.000)</b>	<b>1.334.615.191</b>	<b>(77.822.600.124)</b>	<b>83.633.958.526</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/09/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Bà Bùi Kim Thanh	16.355.000.000	10,22%	16.355.000.000	10,22%
Bà Nguyễn Bảo Ngọc	9.395.000.000	5,87%	9.395.000.000	5,87%
Vốn góp của các cổ đông khác	134.326.850.000	83,91%	134.326.850.000	83,91%
	<b>160.076.850.000</b>	<b>100%</b>	<b>160.076.850.000</b>	<b>100%</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	30/09/2025 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2025 VND
Bà Bùi Kim Thanh	10,22%	16.355.000.000	10,22%	16.355.000.000
Bà Nguyễn Bảo Ngọc	5,87%	9.395.000.000	5,87%	9.395.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	83,91%	134.326.850.000	83,91%	134.326.850.000
	<b>100%</b>	<b>160.076.850.000</b>	<b>100%</b>	<b>160.076.850.000</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	160.076.850.000	160.076.850.000
- Vốn góp đầu kỳ	160.076.850.000	160.076.850.000
- Vốn góp cuối kỳ	160.076.850.000	160.076.850.000

d) Cổ phiếu

	30/09/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.007.685	16.007.685
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	16.007.685	16.007.685
- Cổ phiếu phổ thông	16.007.685	16.007.685
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	351	351
- Cổ phiếu phổ thông	351	351
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.007.334	16.007.334
- Cổ phiếu phổ thông	16.007.334	16.007.334
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.334.615.191	1.334.615.191
	<b>1.334.615.191</b>	<b>1.334.615.191</b>

21 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Doanh thu bán điện	7.506.072.568	7.182.320.031
Doanh thu bán hàng hóa	-	-
Doanh thu hợp đồng xây lắp	-	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	1.373.297.808
- h thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tro	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến:	-	-
	7.506.072.568	8.555.617.839
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31.)	-	-
22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Giá vốn bán điện	10.117.371.424	9.895.354.935
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	-
Giá vốn hợp đồng xây lắp	-	2.714.285.632
	10.117.371.424	12.609.640.567
23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	324.326	265.283
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-
	324.326	265.283
24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.974.854.568	4.981.018.309
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	655.045.455
	4.974.854.568	5.636.063.764
CHI PHÍ BÁN HÀNG		
	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
	-	-
25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	8.818.182	-



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo*

Chi phí nhân công	993.388.580	1.138.601.558
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.267.781	5.267.781
Thuế, phí, lệ phí	15.884.247	14.056.238
Chi phí dự phòng, hoàn nhập dự phòng	(1.067.939.713)	1.067.939.713
Chi phí dịch vụ mua ngoài	110.500.000	120.500.000
Chi phí khác bằng tiền	65.919.077	15.774.000
	<b>187.312.050</b>	<b>2.362.139.290</b>

**26 . CHI PHÍ KHÁC**

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
Chi phí dự án không tiếp tục thực hiện (thuyết minh số 12)	-	1.655.581.138
Các khoản bị phạt	-	182.077.835
Chi phí khác	20.644.212	-
	<b>20.644.212</b>	<b>1.837.658.973</b>

**27 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP****a) . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(7.793.785.360)	(11.611.336.150)
Các khoản điều chỉnh tăng	767.135.069	4.893.819.495
- Chi phí không hợp lệ	20.644.212	3.995.614.946
- Chi phí lãi vay bị loại do GD liên kết	601.129.390	608.081.614
- Chi phí khấu hao bị loại	218.042.201	290.722.935
- ...	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	(6.186.834.487)	(6.717.516.655)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**b) . Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận****Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước**

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo*

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến 30/06/2025	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại 30/6/2024
2021(*)	2026	7.423.515.828	-	-	7.423.515.828
2022	2027	3.515.419.761	-	-	3.515.419.761
2023	2028	19.841.040.162	-	-	19.841.040.162
2024	2029	6.186.834.487	-	-	6.186.834.487
2025					
<b>Tổng cộng</b>		<b>36.966.810.238</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.966.810.238</b>

(\*) Số lỗ còn được chuyển kỳ sau theo Kết luận thanh tra thuế số 35359/KL-CTHN-TTKT7 ngày 23/05/2023.

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

**Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định**

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lãi vay chưa được trừ đó.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ nêu trên do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

**28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(7.793.785.360)	(11.611.336.150)
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(7.793.785.360)	(11.611.336.150)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	16.007.334	16.007.334
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(487)</b>	<b>(725)</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.736.000	101.464.383

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

Chi phí nhân công	1.047.400.000	927.592.686
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.210.064.861	8.210.064.861
Chi phí thuế và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	759.407.773	652.233.005
Chi phí khác bằng tiền	74.762.790	1.102.456
	<b>10.117.371.424</b>	<b>9.896.457.391</b>

30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Số 21 Ngõ 178 Tây Sơn, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính  
Cho kỳ kế toán Quý III năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**0 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Hoạt động bán điện	Hoạt động xây lắp	Hoạt động khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.506.072.568	-	-	7.506.072.568	-	7.506.072.568
Chi phí bộ phận trực tiếp	10.117.371.424	-	-	10.117.371.424	-	10.117.371.424
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>(2.611.298.856)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.611.298.856)</b>	<b>-</b>	<b>(2.611.298.856)</b>
Tài sản bộ phận trực tiếp	200.595.649.777	#REF!	-	#REF!	-	#REF!
Tài sản không phân bổ	-	-	-	#REF!	-	#REF!
<b>Tổng tài sản</b>	<b>200.595.649.777</b>	<b>#REF!</b>	<b>-</b>	<b>202.926.013.898</b>	<b>-</b>	<b>202.926.013.898</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	12.300.699.534	10.042.818.216	-	22.343.517.750	-	22.343.517.750
Nợ phải trả không phân bổ	96.948.527.622	-	-	96.948.527.622	-	96.948.527.622
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>109.249.227.156</b>	<b>10.042.818.216</b>	<b>-</b>	<b>119.292.045.372</b>	<b>-</b>	<b>119.292.045.372</b>

**Theo khu vực địa lý**

Hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo***31 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại thuyết minh số 19.)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

Mối quan hệ	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
<b>Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát</b>	<b>594.000.000</b>	<b>289.024.200</b>
Ông Nguyễn Nho Trung	24.000.000	-
Ông Nguyễn Phương Đông	294.000.000	169.024.200
Bà Bùi Kim Thanh	204.000.000	120.000.000
Bà Trần Ngọc Quỳnh Anh	24.000.000	-
Ông Ngô Tiến Dũng	24.000.000	-
Bà Hoàng Mai Chi	24.000.000	-

**32 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý 3 và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán Quý 3 năm 2024 do Công ty lập.

**Lê Đại Thắng**  
Người lập

**Lê Quảng Đại**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Phương Đông**  
Giám đốc

Hà Nội, Ngày 16 tháng 10 năm 2025