SONG DA 2 JSC

TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ - CTCP
CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 2

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0500236821, E=cksdaiphat@gmail.com, Phone=0964892307
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.29 17:07:16+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý III năm 2026

Hà Nội, tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Mẫu số B01-DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT - BTC ngày 27/10/2025)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**206.135.720.147**	**215.938.917.622**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**9.324.022.383**	**4.527.153.550**
111	1. Tiền		4.324.022.383	4.527.153.550
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	-
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**18.800.000.000**	**500.000.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		18.800.000.000	500.000.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**128.389.923.387**	**155.532.825.636**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	127.392.709.664	153.675.011.406
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	4.422.303.707	4.983.762.781
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	59.485.332.057	62.162.741.927
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(65.002.225.070)	(67.380.493.507)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	8	2.091.803.029	2.091.803.029
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**48.587.088.458**	**53.545.040.627**
141	1. Hàng tồn kho		48.587.088.458	53.545.040.627
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**1.034.685.919**	**1.833.897.809**
151	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	11	201.809.846	505.468.178
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		832.876.073	1.328.429.631
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	-	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**12.099.170.727**	**6.908.648.595**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**1.762.534.395**	**1.553.037.147**
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.762.534.395	1.553.037.147
220	**II. Tài sản cố định**		**3.495.855.183**	**4.697.715.351**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	3.405.109.180	4.590.955.351
222	- *Nguyên giá*		*83.206.281.716*	*83.206.281.716*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(79.801.172.536)*	*(78.615.326.365)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	90.746.003	106.760.000
228	- *Nguyên giá*		*106.760.000*	*106.760.000*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(16.013.997)*	-
260	**III. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**5.562.519.779**	**600.000.000**
263	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		600.000.000	600.000.000
264	2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		4.962.519.779	-
270	**IV. Tài sản dài hạn khác**		**1.278.261.370**	**57.896.097**
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	11	1.278.261.370	57.896.097
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**218.234.890.874**	**222.847.566.217**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**100,203,117,230**	**141,621,025,191**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**100,203,117,230**	**141,621,025,191**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	50,049,386,357	62,098,680,443
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	7,375,870,512	16,908,086,943
313	4. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	17	26,560,860	27,016,860
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	5,424,940,698	12,268,554,860
315	5. Phải trả người lao động		2,266,514,765	4,484,227,841
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	14,636,765,611	21,090,165,665
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	21	382,272,727	362,272,727
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	20	17,622,759,217	6,060,547,939
321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	2,412,889,242	18,316,314,672
323	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5,157,241	5,157,241
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**118,031,773,644**	**81,226,541,026**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		144,235,360,000	144,235,360,000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*144,235,360,000*	*144,235,360,000*
412	2. Thặng dư vốn		15,704,407,780	15,704,407,780
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		7,389,630,601	7,389,630,601
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		24,957,109,862	24,957,109,862
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(74,254,734,599)	(111,059,967,217)
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*(111,059,967,217)*	*(118,632,755,298)*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*36,805,232,618*	*7,572,788,081*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**218,234,890,874**	**222,847,566,217**

M.S.D.N: 0500236821 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phan Thị Chuyên	**Lê Hoàng Minh**	**Doãn Việt Anh**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Phê duyệt , ngày 28 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Mẫu số B02-DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT - BTC ngày 27/10/2025)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Lũy kế từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**92,825,594,480**	**55,860,968,234**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**		**-**	**-**
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**92,825,594,480**	**55,860,968,234**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**60,934,084,373**	**52,969,881,057**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**31,891,510,107**	**2,891,087,177**
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư		-	-
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	26	14,786,129,273	382,624,394
23	8. Chi phí tài chính	27	736,459,230	2,189,799,327
24	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*736,459,230*	*2,189,799,327*
25	9. Chi phí bán hàng	28	1,341,300,670	492,256,436
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	18,144,530,062	1,509,830,094
27	11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
30	**12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**26,455,349,418**	**(918,174,286)**
31	13. Thu nhập khác	30	13,711,119,226	5,181,076,050
32	14. Chi phí khác	31	3,361,236,026	2,117,670,999
40	**15. Lợi nhuận khác**		**10,349,883,200**	**3,063,405,051**
50	**16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**36,805,232,618**	**2,145,230,765**
51	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	-	-
52	18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**36,805,232,618**	**2,145,230,765**
61	**20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**36,805,232,618**	**2,145,230,765**
62	**21. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát**		**-**	**-**
70	**22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**33**	**2,552**	**149**

M.S.D.N: 0500236821 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phan Thị Chuyên	**Lê Hoàng Minh**	**Doãn Việt Anh**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Phê duyệt , ngày 28 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Mẫu số B02-DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT - BTC ngày 27/10/2025)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm đến quý này năm nay	Luỹ kế từ đầu năm đến quý này năm trước
					VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**32,738,157,182**	**11,033,910,924**	**92,825,594,480**	**66,894,879,158**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**				-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**32,738,157,182**	**11,033,910,924**	**92,825,594,480**	**66,894,879,158**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**20,463,813,263**	**8,689,513,636**	**60,934,084,373**	**61,659,394,693**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**12,274,343,919**	**2,344,397,288**	**31,891,510,107**	**5,235,484,465**
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư				-	-
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	26	14,689,442,415	1,547,675	14,786,129,273	384,172,069
23	8. Chi phí tài chính	27	208,820,052	757,191,336	736,459,230	2,946,990,663
24	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*208,820,052*	*572,500,000*	*736,459,230*	*2,762,299,327*
25	9. Chi phí bán hàng	28	370,577,929	182,196,567	1,341,300,670	674,453,003
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	9,861,276,793	839,712,840	18,144,530,062	2,349,542,934
27	11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				-	-
30	**12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**16,523,111,560**	**566,844,220**	**26,455,349,418**	**(351,330,066)**
31	13. Thu nhập khác	30	13,428,064,412	135,865,184	13,711,119,226	5,316,076,051
32	14. Chi phí khác	31	949,147,736	605,682,830	3,361,236,026	2,722,488,646
40	**15. Lợi nhuận khác**		**12,478,916,676**	**(469,817,646)**	**10,349,883,200**	**2,593,587,405**
50	**16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**29,002,028,236**	**97,026,574**	**36,805,232,618**	**2,242,257,339**
51	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32			-	-
52	18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-	-
60	**19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**29,002,028,236**	**97,026,574**	**36,805,232,618**	**2,242,257,339**

Phan Thị Chuyên	**Lê Hoàng Minh**	**Doãn Việt Anh**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2 - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phê duyệt , ngày 28 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Mẫu số B03-DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT - BTC ngày 27/10/2025)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Lũy kế từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***36,805,232,618***	***2,145,230,765***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1,201,860,168	1,693,499,934
03	- Các khoản dự phòng		9,158,822,135	(3,551,022,059)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(128,196,648)	(999,906,111)
06	- Chi phí lãi vay		736,459,230	2,189,799,327
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***47,774,177,503***	***1,477,601,856***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		13,307,616,645	19,717,177,245
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		4,957,952,169	11,596,008,474
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay		(13,505,640,955)	(11,504,691,389)
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		(916,706,941)	769,472,140
14	- Chi phí đi vay đã trả		(12,744,844,806)	(1,044,799,327)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(43,836,162)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***38,872,553,615***	***20,966,932,837***
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	887,755,085
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(18,800,000,000)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		500,000,000	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		128,196,648	382,624,394
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(18,171,803,352)***	***1,270,379,479***
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	18,490,958,899
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(15,903,425,430)	(41,221,378,122)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(456,000)	-
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(15,903,881,430)***	***(22,730,419,223)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**4,796,868,833**	**(493,106,907)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**4,527,153,550**	**1,140,793,563**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	3	**9,324,022,383**	**647,686,656**

Phan Thị Chuyên	**Lê Hoàng Minh**	**Doãn Việt Anh**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Phê duyệt , ngày 28 tháng 10 năm 2026

THUYẾT MINH

Lũy kế từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 . Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sông Đà 2 là công ty cổ phần được chuyển đổi theo Quyết định số 2334/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được cấp và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500236821 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (Nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 09 tháng 05 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Km10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 144.235.360.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 144.235.360.000 VND; tương đương 14.423.536 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là: 100 người (tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là: 101 người).

1.2 . Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, sản xuất công nghiệp và kinh doanh bất động sản.

1.3 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: xây dựng các công trình thủy điện; xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng và hạ tầng đô thị; xây dựng đường dây tải điện, trạm biến thế);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Chi tiết: xây dựng công trình giao thông: cầu, đường bộ, sân bay, bến cảng); Xây dựng công trình công ích (Chi tiết: xây dựng công trình thủy lợi; đê, đập, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu); chuẩn bị mặt bằng (Chi tiết: nạo vét và bồi đắp mặt bằng nền công trình, thi công các loại móng công trình bằng phương pháp khoan nổ mìn; thi công cọc khoan nhồi; đóng ép cọc);
- Kinh doanh bất động sản.

1.4 . Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến

Trong kỳ, Công ty tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý của Dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng. Tháng 6 năm 2026, Công ty được tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh lần thứ hai, theo đó phạm vi dự án được điều chỉnh và tiến độ hoàn thành được gia hạn đến hết quý II năm 2029. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án là 35,16 tỷ VND và số tiền nhận trước của khách hàng liên quan đến dự án là 13,00 tỷ VND.

1.5 . Cấu trúc Tập đoàn

Thông tin chi tiết về Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm 30/09/2026 như sau:

Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C có trụ sở chính tại Km10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty con là xây lắp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ góp vốn của Công ty tại Công ty con là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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).

2.2 . 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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC. Ngày 20/04/2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC từ ngày 01/ 01/2026. Thông tư cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh 58 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

2.4 . Cơ sở lập giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

2.5 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.6 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch (là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch).

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc: Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.8 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau: 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.

2.10 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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 hoặc dư kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.11 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.12 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	30	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm

2.13 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng, không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.
- Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian được cấp phép quyền khai thác khoáng sản.
- Chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 . Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) được ghi nhận khi doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức: 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 Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức được căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty

2.17 . Vay

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

2.18 . 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".

2.19 . Chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là 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 chi phí công trình và các chi phí phải trả khác... Các khoản chi phí phải trả này được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.20 . Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chờ phân bổ được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.21 . 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).

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.

2.22 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính;

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.

2.23 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của sản phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.24 . 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 lãi tiền vay, chi phí đi vay vốn.

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

2.25 . Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27 . 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.

2.28 . 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 con và công ty liên kết;
- 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 nhân này;
- 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 các doanh nghiệp này.

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

2.29 . 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.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	580.419.733	502.563.065
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.743.602.650	4.024.590.485
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	-
	9.324.022.383	**4.527.153.550**

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền tại ngày 30/09/2026 như sau:

	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm	Giá trị
				VND
Tiền gửi không kỳ hạn				
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Đông	VND	Không kỳ hạn	Lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng	1.418.527.362
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Nguyên	VND			1.973.390.780
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Hội sở chính	USD			351.684.508
- Các ngân hàng khác	VND			-
				3.743.602.650
Các khoản tương đương tiền				
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Đông	VND	1 tháng	4,75%	5.000.000.000
				5.000.000.000

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND		VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	18.800.000.000	-	500.000.000	-
	18.800.000.000	**-**	**500.000.000**	**-**

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ như

Tiền gửi có kỳ hạn

	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm	Giá trị
				VND
Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu	VND	6 tháng	Từ 8% đến 8,3%	18.800.000.000
				18.800.000.000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkđrinh với vốn góp tại ngày 01/01/2026 và 30/09/2026 cùng là 600.000.000 VND. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của 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.

Khoản góp vốn được ủy thác qua Tổng Công ty Sông Đà vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkđrinh và đã được Đại hội cổ đông thường niên Công ty năm 2021 phê duyệt chủ trương thoái vốn theo Nghị quyết số 77/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2021.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***75.982.784.412***	***(19.609.230.558)***	***77.144.820.510***	***(10.621.266.656)***
- Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	3.022.938.501	(3.022.938.501)	3.834.974.599	(3.834.974.599)
- Ban điều hành dự án Thủy điện Hủa Na	383.060.480	(383.060.480)	383.060.480	(383.060.480)
- Ban điều hành dự án thủy điện Xe-ka-man 1 (1)	872.955.267	-	872.955.267	-
- Ban điều hành dự án thủy điện Bản Vẽ	3.907.892.145	-	3.907.892.145	-
- Ban điều hành gói thầu số 4 - Tổng Công ty Sông Đà (3)	5.728.416.420	(5.728.416.420)	5.728.416.420	(5.728.416.420)
- Chi nhánh Sông Đà 603 - Công ty Cổ phần Sông Đà 6 (1)	8.925.550.478	-	8.925.550.478	-
- Chi nhánh Sông Đà 406 - Công ty Cổ phần Sông Đà 4 (1)	26.088.570.748	-	26.388.570.748	-
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1	73.487.248	(123.487.248)	123.487.248	(123.487.248)
- Chi nhánh Sông Đà 307 - Công ty Cổ phần Sông Đà 3 (1)	1.643.508.479	-	1.643.508.479	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà 27	551.327.909	(551.327.909)	551.327.909	(551.327.909)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên (2)	24.785.076.737	(9.800.000.000)	24.785.076.737	-

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	***51.409.925.252***	***(19.253.005.588)***	***76.530.190.896***	***(18.587.276.385)***
- Công ty Cổ phần Vinapol	-	-	-	-
- Công ty TNHH đường BT Chu Văn An	10.935.817.008	-	10.751.073.043	-
- Công ty Lotte Engineering and construction Co.,Ltd	140.000.000	-	7.773.909.514	-
- Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai	2.581.610.919	-	2.581.610.919	-
- Công ty Cổ phần tập đoàn Nam Cường Hà Nội	-	-	7.600.611.948	-
- Ban quản lý dự án Thủy điện 2 - Tập đoàn Điện lực Việt Nam	6.580.016.335	(6.371.093.449)	6.580.016.335	(6.371.093.449)
- Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	4.598.170.957	-	6.135.545.224	-
- BQL Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông và nông nghiệp tỉnh Thái Nguyên	1.717.994.335	-	6.228.913.097	-
- Công ty CP Sông Đà Hà Nội	5.497.430.920	(3.810.000.000)	8.705.629.677	(5.810.000.000)
- Công ty TNHH Phước An	1.343.966.395	(1.343.966.395)	1.343.966.395	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển TPT	-	-	261.994.499	(261.994.499)
- Công ty TNHH Sae Han Ason Vina	-	-	164.342.620	(164.342.620)
- Phải thu khách hàng khác	18.014.918.383	(7.727.945.744)	18.402.577.625	(5.979.845.817)
	127.392.709.664	**(38.862.236.146)**	**153.675.011.406**	**(29.208.543.041)**

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

(1) Đây là các khoản phải thu liên quan đến việc thi công công trình Thủy điện Xe-ka-man 1, trong đó, Tổng Công ty Sông Đà - CTCP là nhà thầu chính, Công ty và các đơn vị thành viên (Ban điều hành dự án Xe-ka-man 1, Công ty Cổ phần Sông Đà 3, Công ty Cổ phần Sông Đà 4, Công ty Cổ phần Sông Đà 6 ...) là nhà thầu phụ cho Tổng Công ty. Nội dung phải thu liên quan đến tiền cấp phối đá dăm, cát nhân tạo, cốt liệu ... để các nhà thầu phụ này thi công. Theo Công văn số 162/TCT-QLKTCN ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Tổng Công ty Sông Đà - CTCP, hiện nay Công ty đang phối hợp cùng các đơn vị có liên quan để tập hợp hồ sơ quyết toán gửi Chủ đầu tư xem xét. Trong giai đoạn quyết toán công trình, chủ đầu tư sẽ giữ lại các khoản công nợ với Tổng thầu và nhà thầu thi công cho đến khi hoàn thành xong quyết toán. Do đó, giữa Công ty và các đơn vị kể trên đã thỏa thuận khoản công nợ phải thu sẽ được thanh toán trong vòng 45 ngày kể từ ngày Ban điều hành dự án thủy điện Xe-ka-man 1 thanh toán cho các đơn vị này.

(2) Đây là khoản phải thu liên quan đến khối lượng xây lắp Công trình Thủy điện Hà Tây. Trong các năm trước, Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên gặp khó khăn về nguồn tiền và hai bên còn tồn tại tranh chấp liên quan đến nghĩa vụ thanh toán nên khoản công nợ chưa được thu hồi dứt điểm. Sau ngày kết thúc kỳ kế toán, ngày 16/07/2026, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã ban hành Bản án phúc thẩm số 10/2026/KDTM-PT, theo đó buộc Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên thanh toán cho Công ty số tiền nợ gốc 24.713.512.130 VND và tiền lãi chậm trả 14.657.932.625 VND. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để thu hồi khoản công nợ theo nội dung bản án.

(3) Đây là tiền khối lượng xây lắp công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Công ty CP XD và Thương mại Hòa Thành	1.717.364.488	-	2.637.438.994	-
- Ông Phí Mạnh Ngân	197.426.110	(197.426.110)	197.426.110	(197.426.110)
- Công ty CP XD&ĐT Toàn Dũng	283.304.533	-	583.304.533	-
- Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Vượng Phát	394.000.200	-	-	-
- Công ty TNHH Điện lạnh Thái Nguyên	618.872.900	-	-	-
- Công Ty Tnhh Xây Lắp Quỳnh Trang	83.990.581	-	-	-
- Các nhà cung cấp khác	1.127.344.895	(152.994.177)	1.565.593.144	(152.994.177)
	4.422.303.707	**(350.420.287)**	**4.983.762.781**	**(350.420.287)**

7 . PHẢI THU KHÁC

		Cuối kỳ		Đầu năm	
		Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
		VND	VND	VND	VND
a)	**Ngắn hạn**				
	- Phải thu người lao động	237.470.535	(237.470.535)	316.943.152	(293.760.535)
	- Tạm ứng	11.209.525.998	(8.742.296.066)	11.214.308.812	(9.819.834.464)
	- Các khoản tạm ứng phục vụ thi công khó đòi	2.165.257.763	(2.165.257.763)	2.165.257.763	(2.165.257.763)
	- Công nợ nhận bàn giao khi sáp nhập	1.067.456.588	(1.067.456.588)	1.067.456.588	(1.067.456.588)
	- Thu đội thi công Ông Phan Kế Lực (*)	13.049.501.179	-	11.639.962.989	-
	- Thu đội thi công Ông Vũ Văn Chung	1.889.525.702	-	6.023.929.406	-
	- Phải thu đội thi công khác	2.415.567.008	(569.666.836)	2.415.567.008	(569.666.836)
	- Phải thu đội thi công Sông Đà E&C	3.019.181.279	(3.019.181.279)	18.879.834.202	(18.879.834.202)
	- Phải thu khác	24.431.846.005	(2.933.916.762)	8.439.482.007	(2.933.916.762)
		59.485.332.057	**(18.735.245.829)**	**62.162.741.927**	**(35.729.727.150)**

7 .PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.762.534.395	-	1.553.037.147	-
	1.762.534.395	**-**	**1.553.037.147**	**-**

(*) Trong năm 2026, Công ty sẽ tiếp tục kiểm tra, xác định rõ và quy trách nhiệm cụ thể từng đối tượng đối với số tiền nêu trên với tổng số tiền 19,9 tỷ VND, kể cả áp dụng các biện pháp pháp lý, biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông, trong đó có phần vốn của Tổng Công ty Sông Đà - CTCP.

(**) Trong các năm trước, Công ty đã ghi nhận khoản phải thu Ban lãnh đạo 15.860.652.923 đồng liên quan đến các khoản lỗ công trình phát sinh tại Chi nhánh Hà Nội và Chi nhánh Biên Hòa. Trong kỳ, Công ty đã điều chỉnh giảm khoản phải thu này, ghi nhận vào giá vốn công trình.

8 . TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho	-			-
+ Kho công trình Lào Cai	317.543.021	(317.543.021)	317.543.021	(317.543.021)
+ Kho công trình Thái Nguyên	1.774.260.008	(1.774.260.008)	1.774.260.008	(1.774.260.008)
	2.091.803.029	**(2.091.803.029)**	**2.091.803.029**	**(2.091.803.029)**

9 . NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	***38.812.236.146***	**-**	***29.068.020.602***	-
- Ban quản lý dự án Thủy điện 2 - Tập đoàn Điện lực Việt Nam	6.580.016.335	-	6.580.016.335	-
- Công ty XD CTGT 528	1.445.265.867	-	1.445.265.867	-
- Ban điều hành gói thầu số 4 - Tổng Công ty Sông Đà	5.728.416.420	-	5.728.416.420	-
- Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	3.022.938.501	-	3.834.974.599	-
- Công ty cổ phần xây dựng Sông Đà Tây Nguyên	9.800.000.000	-	-	-
- Công ty CP TM Thái Hưng	-	-	-	-
- Công ty CP Sông Đà Hà Nội	5.497.430.920	-	5.810.000.000	-
- Các đối tượng khác	6.738.168.103	-	5.669.347.381	-
Trả trước cho người bán	***350.420.287***	**-**	***350.420.287***	-
- Ông Phí Mạnh Ngân	197.426.110	-	197.426.110	-
- XN cơ khí XD1 - Công ty CN & TM GTVT	91.530.886	-	91.530.886	-
- Đối tượng khác	61.463.291	-	61.463.291	-

9 .NỢ XẤU (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khác	***18.785.245.829***	-	***35.870.249.589***	-
- Công ty CP Sông Đà 207	1.067.456.588	-	1.067.456.588	-
- Các đối tượng khác	17.717.789.241	-	34.802.793.001	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	***2.091.803.029***	-	***2.091.803.029***	-
- Phải thu đội tài sản thiếu chờ xử lý	2.091.803.029	-	2.091.803.029	-
	60.039.705.291	-	**67.380.493.507**	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.093.721.568	-	2.322.271.973	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	22.240.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	46.343.839.550	-	49.429.031.973	-
- Công trình cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi	*4.105.727.515*	-	*4.105.727.515*	-
- Công trình Khu đô thị Bảo Ninh 1 - Quảng Bình	*3.182.393.700*	-	*35.905.915*	-
- Công trình 08 căn biệt thự Dương Nội	-	-	*200.378.976*	-
- Công trình Kim Xá	-	-	*381.082.140*	-
- Trung tâm tổ chức sự kiện Trống Đồng	*1.955.910.513*	-	-	-
- Dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên (1)	*35.576.292.598*	-	*34.405.617.498*	-
- Công trình đường Ất Hợi - Nam Định	-	-	*605.000.000*	-
- Dự án khác	*1.523.515.224*	-	*9.695.319.929*	-
Thành phẩm	149.527.340	-	1.771.496.681	-
	48.587.088.458	-	**53.545.040.627**	-

Trong đó:

(1) Dự án với quy mô tổng cộng là 45,05 ha với mục tiêu đầu tư xây dựng Khu đô thị hoàn chỉnh và đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan theo hướng hiện đại và theo quy hoạch được duyệt tại vị trí phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ theo Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 29/04/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Hồ Xương Rồng, UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Hồ Xương Rồng với thời hạn gia hạn đến hết quý 4 năm 2022.

Số dư dở dang của dự án là tập hợp các chi phí xây dựng hoàn thiện dự án sau khi trừ các chi phí giá vốn đã ghi nhận tương ứng với diện tích dự án đã bán. Hiện tại, dự án vẫn còn một số hạng mục vẫn đang thi công do chưa giải phóng xong mặt bằng và thực hiện bán bất động sản đối với các hạng mục đã hoàn thành. (Xem thêm thuyết minh số 37 - Thông tin khác).

Trong năm 2026, UBND tỉnh Thái Nguyên đã cho phép Công ty tiếp tục được giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Hồ Xương Rồng. Ngày 29/6/2026, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh lần thứ hai, theo đó phạm vi dự án được điều chỉnh giảm các khu đất ở cao tầng CT01 và CT02, đồng thời tiến độ hoàn thành toàn bộ dự án được gia hạn đến hết quý II năm 2029. Công ty có trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục pháp lý, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và bố trí nguồn lực để triển khai dự án theo tiến độ được phê duyệt.

Đến thời điểm hiện tại tổng diện tích đất ở dự kiến bán của dự án là 180.375,49 m^2, trong đó diện tích đất đã bán của dự án là 148.662,79 m^2 (trong đó đất kinh doanh thương mại là 127.173,21 m^2 và đất tái định cư là 21.489,52 m^2). Công ty đã ký hợp đồng với các khách hàng của Dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng và nhận ứng trước của khách hàng với số tiền 13 tỷ VND (xem thêm thuyết minh số 14), đã tạm xác định doanh thu tính thuế GTGT và đã nộp thuế tương ứng với tổng diện tích là 1.902,84 m^2, tổng giá trị hợp đồng dự kiến chưa xuất hóa đơn là 17,26 tỷ VND.

11 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

		Cuối kỳ	Đầu năm
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	85.418.606	20.489.242
	Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	484.978.936
	Tiền thuê đất trả trước	116.391.240	-
		201.809.846	**505.468.178**
b)	**Dài hạn**		
	Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	13.811.833	14.039.029
	Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ	15.847.347	21.129.795
	Chi phí trả trước dài hạn khác	1.248.602.190	22.727.273
		1.278.261.370	**57.896.097**

12 . 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	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	7.137.459.000	64.774.696.380	11.162.308.154	131.818.182	83.206.281.716
Số dư cuối kỳ	**7.137.459.000**	**64.774.696.380**	**11.162.308.154**	**131.818.182**	**83.206.281.716**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	5.956.627.400	62.135.891.776	10.390.989.007	131.818.182	78.615.326.365
- Khấu hao trong kỳ	178.436.475	908.240.100	99.169.596	-	1.185.846.171
Số dư cuối kỳ	**6.135.063.875**	**63.044.131.876**	**10.490.158.603**	**131.818.182**	**79.801.172.536**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.180.831.600	2.638.804.604	771.319.147	-	4.590.955.351
Tại ngày cuối kỳ	**1.002.395.125**	**1.730.564.504**	**672.149.551**	-	**3.405.109.180**

Trong đó

Chi tiết các tài sản cố định hữu hình tại thời điểm cuối kỳ và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ như sau:

Tên tài sản	Tình trạng sử dụng trong kỳ	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
		VND	VND	VND
Nhà làm việc 7 tầng tại Hà Đông	Đang sử dụng	7.137.459.000	6.135.063.875	1.002.395.125
Cần trục tháp TCT 6012 cao 90m	Đang sử dụng	2.701.363.636	1.935.977.266	765.386.370
Xe ô tô Fortuner 30K-599.94	Đang sử dụng	1.057.809.091	385.659.540	672.149.551
Máy nghiền đá 150T/h	Đang sử dụng	5.101.710.030	5.101.710.030	-
Máy xúc Huyndai 300	Đang sử dụng	2.621.476.000	2.621.476.000	-
Máy xúc bánh xích Huyndai R300LC	Đang sử dụng	2.927.272.727	2.268.636.360	658.636.367

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 805.681.821 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 59.655.559.081 VND.

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình tại Công ty là phần mềm máy tính với nguyên giá đầu kỳ và cuối kỳ cùng là 106.760.000 VND, khấu hao trong kỳ là 16.013.997 VND, khấu hao lũy kế đầu kỳ và cuối kỳ lần lượt là 0 VND và 16.013.997 VND.

14 . VAY NGẮN HẠN

	Đầu năm	Trong kỳ		Cuối kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn				
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông (2)	12.416.314.672	212.889.242	12.416.314.672	212.889.242
- Ông Đới Mạnh Ngọc (1)	2.200.000.000	-	-	2.200.000.000
- Ông Phạm Quang Thơm	3.700.000.000	-	3.700.000.000	-
	18.316.314.672	**212.889.242**	**16.116.314.672**	**2.412.889.242**

(1) Hợp đồng vay vốn số CL-20-12B/HĐVV/2021 ngày 11/10/2021, với các điều khoản chi tiết như sau:

+ Số tiền cho vay: 2.200.000.000 VND;
+ Mục đích vay: để phục vụ cho việc thực hiện dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay thuộc phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái
+ Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày Công ty nhận đủ khoản vay;
+ Lãi suất cho vay: 0%/năm;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 2.200.000.000 VND;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(2) Hợp đồng thấu chi số 01/2026/177560/HĐTD ngày 14/07/2026, với các điều khoản chi tiết như sau:

+ Hạn mức thấu chi được cấp: 5.000.000.000 VND;
+ Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
+ Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng (ngày 14/07/2026);
+ Lãi suất cho vay: 8,3%/năm;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 212.889.242 VND;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: Hợp đồng tiền gửi.

b) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
- Vay	-	-	12.416.314.672	12.008.385.576
	-	**-**	**12.416.314.672**	**12.008.385.576**

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Bên liên quan	***2.387.288.045***	***2.356.489.042***
- Công ty CP Sông Đà 12	14.498.086	14.498.086
- Xí nghiệp Sông Đà 10.5 -Công ty CP Sông Đà 10	1.237.245.361	1.237.245.361
- Công ty CP Sông Đà 9	134.354.749	134.354.749
- Công ty CP Cơ khí - Lắp máy Sông Đà	94.063.956	94.063.956
- CN Công ty CP tư vấn Sông Đà - Trung tâm thí nghiệm XD Sông Đà	478.847.493	448.048.490
- Xí nghiệp Sông Đà 10.3 -Công ty CP Sông Đà 10	428.278.400	428.278.400

15 .PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Bên khác	***47.662.098.312***	***59.742.191.401***
- Công ty CP Đầu tư Sông Đà Việt Đức	605.345.050	1.155.345.050
- Công ty CP Codesco Việt Nam	4.432.620.100	6.121.334.202
- Công ty CP XD và Thương mại Hòa Thành	1.610.734.039	1.610.734.039
- Công ty cổ phần BCD Group	840.966.896	-
- Công ty CP SCI	1.984.817.801	1.984.817.801
- Công ty TNHH ĐT và XD công trình 656	1.326.264.305	1.326.264.305
- Các nhà cung cấp khác	36.861.350.121	47.543.696.004
	50.049.386.357	**62.098.680.443**

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Bên khác		
- Người mua trả tiền trước dự án Hồ Xương Rồng	-	13.000.621.977
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hà Thái	1.278.082.160	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn HM Việt Nam	2.245.603.774	-
- Các khách hàng khác	3.852.184.578	3.907.464.966
	7.375.870.512	**16.908.086.943**

17 . PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	26.560.860	27.016.860
	26.560.860	**27.016.860**

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	2.114.766.354	6.111.883.315	5.539.247.318	-	2.687.402.351
Thuế Thu nhập cá nhân	-	99.045.268	45.806.768	118.041.552	-	26.810.484
Thuế Tài nguyên	-	424.884.486	3.285.885.389	2.934.090.220	-	776.679.655
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	1.053.968.300	1.377.947.737	1.727.176.579	-	704.739.458
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	2.218.610	2.218.610	-	-
Các loại thuế khác	-	5.691.895.413	1.452.665.936	7.144.561.349	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.883.995.039	1.446.555.386	3.101.241.675	-	1.229.308.750
	-	**12.268.554.860**	**13.722.963.141**	**20.566.577.303**	**-**	**5.424.940.698**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	12.008.385.576
- Công trình Đường Vành đai 5 - Thái Nguyên	3.404.063.062	3.404.063.062
- Công trình Trung tâm tổ chức sự kiện Trống đồng Palace	126.373.104	1.686.818.000
- Chi phí phục hồi môi trường	5.876.507.557	2.887.007.557
- Chi phí cấp quyền khai thác	2.428.423.734	-
- Chi phí sửa chữa tài sản	1.100.000.000	-
- Chi phí trích lập dự phòng hỗ trợ các hộ dân ảnh hưởng nổ mìn khai thác	1.138.200.000	-
- Chi phí phải trả khác	563.198.154	1.103.891.470
	14.636.765.611	**21.090.165.665**

20 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	1.113.171.750	936.459.266
- Bảo hiểm xã hội	79.454.029	-
- Bảo hiểm y tế	327.004	327.004
- Tiền thu hồi đền bù khách hàng	1.525.886.286	1.525.886.286
- Phải trả các đội thi công công trình	109.047.037	577.429.924
- Khách hàng đặt cọc xây nhà	538.000.000	536.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.256.873.111	2.484.445.459
	17.622.759.217	**6.060.547.939**

21 . DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Doanh thu cho thuê mặt bằng chờ phân bổ	382.272.727	362.272.727
	382.272.727	**362.272.727**

22 . 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	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**144.235.360.000**	**15.704.407.780**	**7.389.630.601**	**24.957.109.862**	**(118.773.277.736)**	**73.513.230.507**
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	2.145.230.765	2.145.230.765
Số dư cuối kỳ trước	**144.235.360.000**	**15.704.407.780**	**7.389.630.601**	**24.957.109.862**	**(116.628.046.971)**	**75.658.461.272**
Số dư đầu năm nay	**144.235.360.000**	**15.704.407.780**	**7.389.630.601**	**24.957.109.862**	**(111.059.967.217)**	**81.226.541.026**
Lãi trong kỳ nay	-	-	-	-	36.805.232.618	36.805.232.618
Số dư cuối kỳ nay	**144.235.360.000**	**15.704.407.780**	**7.389.630.601**	**24.957.109.862**	**(74.254.734.599)**	**118.031.773.644**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	58.800.000.000	40,77%	58.800.000.000	40,77%
Ông Kang Byung Gyu	8.500.000.000	5,89%	8.500.000.000	5,89%
Ông Dương Ngọc Hải	6.622.290.000	4,59%	6.622.290.000	4,59%
Ông Hoàng Văn Sơn		0,00%	10.610.060.000	7,36%
Bà Trần Thị Kim Dung	10.656.060.000	7,39%		
Ông Nguyễn Văn Cương	28.027.000.000	19,43%	28.027.000.000	19,43%
Các cổ đông khác	31.630.010.000	21,93%	31.676.010.000	21,96%
	144.235.360.000	**100%**	**144.235.360.000**	**100%**

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	144.235.360.000	144.235.360.000
- *Vốn góp đầu năm*	*144.235.360.000*	*144.235.360.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*144.235.360.000*	*144.235.360.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia:		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm*	*27.016.860*	*27.016.860*
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*	*(456.000)*	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(456.000)	-
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm*	*26.560.860*	*27.016.860*

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.423.536	14.423.536
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	14.423.536	14.423.536
- *Cổ phiếu phổ thông*	*14.423.536*	*14.423.536*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.423.536	14.423.536
- *Cổ phiếu phổ thông*	*14.423.536*	*14.423.536*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	24.957.109.862	24.957.109.862
	24.957.109.862	**24.957.109.862**

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội tại vị trí Km10, đường Nguyễn Trãi, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (nay là Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội) để sử dụng với mục đích kinh doanh đến hết ngày 24/12/2057. Diện tích khu đất thuê là 592,8 m^2. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Đồng đô la Mỹ (USD)	333,19	352,99

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	2.006.645.010	1.367.687.582

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Doanh thu hoạt động sản xuất đá công nghiệp	77.805.034.123	22.471.413.850
Doanh thu hoạt động xây lắp	12.744.586.494	32.306.898.229
Doanh thu cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	2.275.973.863	1.082.656.155
	92.825.594.480	**55.860.968.234**

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất đá công nghiệp	45.779.159.109	15.870.224.472
Giá vốn hoạt động xây lắp	14.816.948.569	35.917.059.800
Giá vốn cung cấp dịch vụ và các hoạt động khác	110.333.173	263.156.155
Khấu hao tài sản cố định không phục vụ sản xuất kinh doanh	227.643.522	919.440.630
	60.934.084.373	**52.969.881.057**

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	128.196.648	382.624.394
Doanh thu hoạt động tài chính khác	14.657.932.625	-
	14.786.129.273	**382.624.394**

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	736.459.230	2.189.799.327
	736.459.230	**2.189.799.327**

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	816.567.794	291.388.224
Chi phí nhân công	413.937.422	127.004.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	110.795.454	73.863.636
	1.341.300.670	**492.256.436**

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	401.239.277	296.416.702
Chi phí nhân công	5.201.167.831	3.361.951.651
Chi phí khấu hao tài sản cố định	303.582.516	185.070.714
Chi phí dự phòng	7.877.798.170	-
Thuế, phí, lệ phí	80.720.592	268.912.728
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.103.729.446	408.068.743
Chi phí khác bằng tiền	1.845.268.265	540.431.615
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	1.331.023.965	(3.551.022.059)
- *Hoàn nhập dự phòng*	*1.331.023.965*	*(3.551.022.059)*
	18.144.530.062	**1.509.830.094**

30 . THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	617.281.717
Thuế, ;ãi vay ngân hàng được giảm	12.511.185.576	532.689.689
Thu nhập từ các đối tượng không phải trả	93.593.029	4.002.077.824
Tiền phạt thi công dự án	186.010.214	-
Thu nhập khác	920.330.407	29.026.820
	13.711.119.226	**5.181.076.050**

31 . CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Các khoản bị phạt	1.518.034.503	1.676.257.719
Phí Trung tâm trọng tài Quốc tế Việt Nam	-	441.413.280
Phạt quyết toán với chủ đầu tư	1.070.064.499	-
Thuế GTGT không được khấu trừ	652.920.295	-
Chi phí khác	120.216.729	-
	3.361.236.026	**2.117.670.999**

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**-**	**-**

33 . 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:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	36.805.232.618	2.145.230.765
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	36.805.232.618	2.145.230.765
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	14.423.536	14.423.536
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**2.552**	**149**

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 hợp nhất giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2026				
Đầu tư ngắn hạn	18.800.000.000	-	-	18.800.000.000
	18.800.000.000	**-**	**-**	**18.800.000.000**
Tại ngày 01/01/2026				
Đầu tư ngắn hạn	500.000.000	-	-	500.000.000
	500.000.000	**-**	**-**	**500.000.000**

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.324.022.383	-	-	9.324.022.383
Phải thu khách hàng, phải thu khác	129.280.559.746	1.762.534.395	-	131.043.094.141
	138.604.582.129	**1.762.534.395**	**-**	**140.367.116.524**
Tại ngày 01/01/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.527.153.550	-	-	4.527.153.550
Phải thu khách hàng, phải thu khác	150.899.483.142	1.553.037.147	-	152.452.520.289
Các khoản cho vay	500.000.000	-	-	500.000.000
	155.926.636.692	**1.553.037.147**	**-**	**157.479.673.839**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2026				
Vay và nợ	2.412.889.242	-	-	2.412.889.242
Phải trả người bán, phải trả khác	67.672.145.574	-	-	67.672.145.574
Chi phí phải trả	14.636.765.611	-	-	14.636.765.611
	84.721.800.427	**-**	**-**	**84.721.800.427**
Tại ngày 01/01/2026				
Vay và nợ	18.316.314.672	-	-	18.316.314.672
Phải trả người bán, phải trả khác	68.159.228.382	-	-	68.159.228.382
Chi phí phải trả	21.090.165.665	-	-	21.090.165.665
	107.565.708.719	**-**	**-**	**107.565.708.719**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

35 . THÔNG TIN KHÁC

Theo thông báo số 1113/TB-TTCP ngày 15/07/2021 của Thanh tra Chính Phủ về kết luận thanh tra công tác, quản lý sử dụng đất đai, đầu tư xây dựng và khai thác tài nguyên, khoáng sản của tỉnh Thái Nguyên, trong đó có kết luận liên quan đến dự án "Khu đô thị Hồ Xương Rồng, Thành phố Thái Nguyên" do Công ty Cổ phần Sông Đà 2 là chủ đầu tư.

Theo thông báo số 1113/TB-TTCP ngày 15/07/2021 của Thanh tra Chính Phủ về kết luận thanh tra công tác, quản lý sử dụng đất đai, đầu tư xây dựng và khai thác tài nguyên, khoáng sản của tỉnh Thái Nguyên, trong đó có kết luận liên quan đến dự án "Khu đô thị Hồ Xương Rồng, Thành phố Thái Nguyên" do Công ty Cổ phần Sông Đà 2 là chủ đầu tư.

Ngày 06/6/2026, UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định số 1737/QĐ-UBND, cho phép Công ty Cổ phần Sông Đà 2 tiếp tục được giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Hồ Xương Rồng, nay thuộc phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên. Công ty có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục pháp lý, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, bố trí nguồn vốn và triển khai dự án theo tiến độ được phê duyệt.

Ngày 29/6/2026, Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1685086137, điều chỉnh lần thứ hai. Theo đó, dự án tiếp tục được triển khai với mục tiêu xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, nhà ở thấp tầng và các công trình dịch vụ; đồng thời điều chỉnh giảm các khu đất ở cao tầng CT01 và CT02. Thời hạn hoàn thành toàn bộ dự án được điều chỉnh đến hết quý II năm 2029.

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Thông tin so sánh trong Báo cáo tài chính này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ trước.



Phan Thị Chuyên	**Lê Hoàng Minh**	**Doãn Việt Anh**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Phê duyệt , ngày 28 tháng 10 năm 2026