

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 29

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SDP (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (cũ) cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0303000131 ngày 24 tháng 12 năm 2003 với tên gọi Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Sông Đà, đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 07 ngày 19 tháng 4 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đã đổi số đăng ký doanh nghiệp thành số 0500444772.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 15 lần được cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do thay đổi ngành nghề kinh doanh, loại hình doanh nghiệp, tăng vốn điều lệ và thay đổi tên công ty. Trong đó giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 26 tháng 3 năm 2020 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty và trụ sở chính.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024 322 16425
- Fax : 024 322 16423

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng.
- Cho thuê văn phòng.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Phạm Trường Tam	Thành viên phụ trách	Ngày 20 tháng 6 năm 2023
Ông Đinh Mạnh Hưng	Thành viên	Ngày 20 tháng 6 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Thành viên	Ngày 20 tháng 6 năm 2023
Bà Đặng Thị Phương Thủy	Thành viên	Ngày 20 tháng 6 năm 2023
Bà Vũ Thị Ánh	Thành viên	Ngày 20 tháng 6 năm 2023

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Bà Phùng Minh Bằng	Trưởng ban	Ngày 20 tháng 6 năm 2023
Bà Ngô Thị Thủy Hương	Thành viên	Ngày 20 tháng 6 năm 2023
Ông Ứng Duy Hải	Thành viên	Ngày 20 tháng 6 năm 2023

Ban điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Phạm Trường Tam	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 3 năm 2020
Ông Nguyễn Danh Sơn	Kế toán trưởng	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phạm Trường Tam - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05 tháng 3 năm 2020).

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Phạm Trường Tam

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Số: 2.0305/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SDP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần SDP (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại ngày 31/12/2025, các khoản công nợ phải thu (phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu ngắn hạn khác) và nợ phải trả (gồm: phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả ngắn hạn khác) chưa được đối chiếu, xác nhận có giá trị lần lượt là 17.894.976.483 VND và 63.638.396.706 VND (tại ngày 01/01/2025 là 28.997.249.058 VND và 105.343.693.518 VND). Bằng các thủ tục kiểm toán bổ sung, thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về các số dư nêu trên cũng như các ảnh hưởng liên quan (nếu có) đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.



- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2025, số tiền 17.286.893.895 VND được trình bày ở Chi tiêu "Hàng tồn kho". Chúng tôi không thu thập được bằng chứng thích hợp về giá trị mà Công ty có thể còn thu được của các công trình này.
- Chi phí lãi vay trong năm chưa bao gồm lãi vay phải trả Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát – CTCP, số tiền là 544.000.000 VND. Nếu Công ty hạch toán khoản lãi vay này vào chi phí trong năm thì trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, chi tiêu "Chi phí tài chính" sẽ tăng lên và chi tiêu "Lợi nhuận kế toán trước thuế" sẽ giảm tương ứng, trên Bảng cân đối kế toán, chi tiêu "Phải trả ngắn hạn khác" sẽ tăng 544.000.000 VND và chi tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ giảm tương ứng.
- Hầu hết các khoản công nợ Phải trả người bán đều phát sinh từ rất lâu, đã quá hạn thanh toán. Công ty không ước tính lãi chậm thanh toán đối với các khoản phải trả này. Nếu ước tính theo lãi suất 10% thì số lãi chậm thanh toán có thể Công ty phải trả cho người bán khoảng trên 5 tỷ đồng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần SDP tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.6 trong Báo cáo tài chính về khoản lỗ thuần 610.057.355 VND của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn chủ sở hữu âm 65.505.426.709 VND, số lỗ lũy kể đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 212.532.654.617 VND và tại ngày đó, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tổng tài sản của Công ty là 82.463.688.841 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Thị Tư - Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0059-2023-008-1
Người được ủy quyền

Trần Kim Anh - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1907-2023-008-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		120.353.338.280	128.583.608.509
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	75.290.401	1.799.256.585
1. Tiền	111		75.290.401	1.799.256.585
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		37.868.981	37.868.981
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	37.868.981	37.868.981
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		102.210.866.961	106.932.899.855
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	124.779.405.376	131.350.314.735
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.202.505.515	3.219.507.011
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	63.505.979.391	61.640.101.430
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(89.277.023.321)	(89.277.023.321)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	17.286.893.895	18.576.582.521
1. Hàng tồn kho	141		23.188.352.552	24.478.041.178
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(5.901.458.657)	(5.901.458.657)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		742.418.042	1.237.000.567
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	13.325.756
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		742.418.042	1.223.674.811
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		16.958.262.132	17.429.593.452
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		15.880.702.351	16.352.033.671
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	15.880.702.351	16.352.033.671
Nguyên giá	222		26.049.403.468	27.008.458.013
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.168.701.117)	(10.656.424.342)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.077.559.781	1.077.559.781
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	2.577.559.781	2.577.559.781
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.8	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		137.311.600.412	146.013.201.961

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		202.817.027.121	210.908.571.315
I. Nợ ngắn hạn	310		202.817.027.121	210.908.571.315
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	146.062.725.930	150.785.538.501
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.659.920.038	2.859.920.038
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	599.484.452	701.633.667
4. Phải trả người lao động	314		297.790.856	304.900.901
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		338.448.147	319.061.676
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	37.347.831.776	36.886.588.547
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	14.649.128.278	18.066.530.341
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.13	861.697.644	984.397.644
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(65.505.426.709)	(64.895.369.354)
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	(65.505.426.709)	(64.895.369.354)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		111.144.720.000	111.144.720.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		111.144.720.000	111.144.720.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		25.412.622.500	25.412.622.500
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		213.538.854	213.538.854
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.256.346.554	10.256.346.554
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(212.532.654.617)	(211.922.597.262)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(211.922.597.262)	(211.922.597.262)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(610.057.355)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		137.311.600.412	146.013.201.961

Người lập biểu

Lê Trần Thị Tuyết Chinh

Kế toán trưởng

Nguyễn Danh Sơn

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026



Phạm Trường Tam

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	6.860.428.753	30.730.111.996
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		6.860.428.753	30.730.111.996
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	3.490.144.548	28.899.314.549
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.370.284.205	1.830.797.447
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		976.465	6.656.324
7. Chi phí tài chính	22	VL.3	1.522.602.064	2.459.230.640
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.300.568.081	2.021.323.730
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL.4	2.663.332.988	32.700.436.107
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(814.674.382)	(33.322.212.976)
11. Thu nhập khác	31		272.727.273	-
12. Chi phí khác	32	VL.5	68.110.246	3.191.801.525
13. Lợi nhuận khác	40		204.617.027	(3.191.801.525)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(610.057.355)	(36.514.014.501)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(610.057.355)	(36.514.014.501)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.6	(55)	(3.285)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VL.6	(55)	(3.285)

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lô Trần Thị Tuyết Chinh

Nguyễn Danh Sơn



Phạm Trường Tam

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(610.057.355)	(36.514.014.501)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	471.331.320	614.185.990
- Các khoản dự phòng	03		-	29.620.430.259
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(380.837)	4.603.349
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(272.727.273)	-
- Chi phí lãi vay	06	V1.3	1.300.568.081	2.021.323.730
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		888.733.936	(4.253.471.173)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.203.289.663	42.044.522.784
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.289.688.626	(6.978.318.751)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(4.819.684.674)	(19.863.567.676)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		13.325.756	(5.331.818)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.031.933.963)	199.462.075
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.13	(122.700.000)	(51.120.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.420.719.344	11.092.175.441
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		272.727.273	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	177.290.400
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		272.727.273	177.290.400

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33 V.12	2.838.841.545	6.848.083.355
4. Tiền trả nợ gốc vay	34 V.12	(6.256.243.608)	(16.386.288.982)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(3.417.402.063)</i>	<i>(9.538.205.627)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(1.723.955.446)	1.731.260.214
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	1.799.256.585	67.997.295
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(10.738)	(924)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 V.1	75.290.401	1.799.256.585

Lập, ngày 24 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Trần Thị Tuyết Chính

Nguyễn Danh Sơn

Phạm Trường Tam

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần SDP (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật công nghiệp, dân dụng;
- Cho thuê văn phòng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 11 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 12 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định 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.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty có phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

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

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

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 50
Máy móc và thiết bị	6 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 5

7. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

8. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 Đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

9. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

10. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Các khoản chi phí

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

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

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

14. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

15. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Trong năm, hoạt động của Công ty trong lĩnh vực xây lắp và cho thuê văn phòng, nhà xưởng trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam. Hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng chỉ phát sinh doanh thu và giá vốn, được trình bày ở thuyết minh số VI.1 – Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ và thuyết minh số VI.2 – Giá vốn hàng bán. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo theo bộ phận.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	22.807.776	43.359.126
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	52.482.625	1.755.897.459
Cộng	<u>75.290.401</u>	<u>1.799.256.585</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Bọc ống Dầu khí Việt Nam	37.800.000	144.632.000	-	37.800.000	120.796.000	-
Các cổ phiếu khác	68.981	104.400	-	68.981	115.200	-
Cộng	37.868.981	144.736.400	-	37.868.981	120.911.200	-

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Đrinh	300.000.000	-	300.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak R'tih	777.559.781	-	777.559.781	-
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	1.500.000.000	(1.500.000.000)	1.500.000.000	(1.500.000.000)
Cộng	2.577.559.781	(1.500.000.000)	2.577.559.781	(1.500.000.000)

Giá trị hợp lý

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Hà Nội	8.151.814.105	8.151.814.105
Ban điều hành các dự án của PVC tại phía Nam	28.615.855.352	28.615.855.352
Ban điều hành dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	17.933.967.345	22.095.945.957
Các khách hàng khác	70.077.768.574	72.486.699.321
Cộng	124.779.405.376	131.350.314.735
<i>Công nợ chưa được đối chiếu, xác nhận</i>	<i>12.767.012.159</i>	<i>25.777.742.047</i>

4. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Tạm ứng của bên liên quan</i>	<i>4.798.758.857</i>	<i>-</i>	<i>4.198.097.540</i>	<i>-</i>
Ông Phạm Trường Tam	3.180.000.000	-	2.585.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	500.000.000	-	500.000.000	-
Bà Vũ Thị Ánh	300.000.000	-	300.000.000	-
Ông Ứng Duy Hải	18.758.857	-	13.097.540	-
Ông Nguyễn Danh Sơn	800.000.000	-	800.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>58.707.220.534</i>	<i>(43.780.256.734)</i>	<i>57.442.003.890</i>	<i>(43.780.256.734)</i>
Công ty TNHH Đầu tư Khai thác Khoáng sản Sotraco	32.494.593.104	(32.494.593.104)	32.494.593.104	(32.494.593.104)
Công ty Cổ phần SJ Group (*)	9.481.343.531	-	9.481.343.531	-
Tạm ứng của CBNV	5.444.107.422	-	4.178.890.778	-
Tạm ứng của người lao động đã nghỉ việc	9.085.868.968	(9.085.868.968)	9.085.868.968	(9.085.868.968)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Long Thành	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.701.307.509	(1.699.794.662)	1.701.307.509	(1.699.794.662)
Cộng	63.505.979.391	(43.780.256.734)	61.640.101.430	(43.780.256.734)

(*) Là số tiền mà Công ty đã chuyển cho Công ty Cổ phần SJ Group (trước đây là "Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà" gọi tắt là "SUDICO") tương ứng với tiền sử dụng đất mà SUDICO đã nộp cho Nhà nước với diện tích 631m² đất thuộc Lô đất TT1 dự án Khu nhà ở Văn La. Hai bên sẽ ký Hợp đồng chuyển nhượng khi dự án Khu nhà ở Văn La do Công ty Cổ phần SJ Group là chủ đầu tư có đủ điều kiện chuyển nhượng.

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Là những công nợ có thời gian quá hạn trên 3 năm. Cụ thể:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Phải thu khác hàng</i>	<i>46.050.052.787</i>	<i>(45.496.766.587)</i>	<i>46.050.052.787</i>	<i>(45.496.766.587)</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific	11.386.263.600	(11.386.263.600)	11.386.263.600	(11.386.263.600)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex PVC	6.189.256.680	(6.189.256.680)	6.189.256.680	(6.189.256.680)
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	5.323.419.476	(5.323.419.476)	5.323.419.476	(5.323.419.476)
Các khách hàng khác	23.151.113.031	(22.597.826.831)	23.151.113.031	(22.597.826.831)
<i>Phải thu khác</i>	<i>43.781.769.581</i>	<i>(43.780.256.734)</i>	<i>43.781.769.581</i>	<i>(43.780.256.734)</i>
Công ty TNHH Đầu tư Khai thác Khoáng sản Sotraco	32.494.593.104	(32.494.593.104)	32.494.593.104	(32.494.593.104)
Tạm ứng của người lao động đã nghỉ việc	9.085.868.968	(9.085.868.968)	9.085.868.968	(9.085.868.968)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Long Thành	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
Các tổ chức và cá nhân khác	1.701.307.509	(1.699.794.662)	1.701.307.509	(1.699.794.662)
Cộng	89.831.822.368	(89.277.023.321)	89.831.822.368	(89.277.023.321)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	89.277.023.321	59.479.302.662
Trích lập dự phòng bổ sung	-	32.494.593.104
Hoàn nhập dự phòng	-	(2.696.872.445)
Số cuối năm	89.277.023.321	89.277.023.321

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	17.286.893.895	-	18.576.582.521	-
Hàng hóa	5.901.458.657	(5.901.458.657)	5.901.458.657	(5.901.458.657)
Cộng	23.188.352.552	(5.901.458.657)	24.478.041.178	(5.901.458.657)

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<i>Nguyên giá</i>					
Số đầu năm	20.476.182.721	3.809.359.713	2.685.815.579	37.100.000	27.008.458.013
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(959.054.545)	-	(959.054.545)
Số cuối năm	20.476.182.721	3.809.359.713	1.726.761.034	37.100.000	26.049.403.468
<i>Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	3.809.359.713	1.726.761.034	37.100.000	5.573.220.747
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<i>Giá trị hao mòn</i>					
Số đầu năm	4.124.149.050	3.809.359.713	2.685.815.579	37.100.000	10.656.424.342
Khấu hao trong năm	471.331.320	-	-	-	471.331.320
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(959.054.545)	-	(959.054.545)
Số cuối năm	4.595.480.370	3.809.359.713	1.726.761.034	37.100.000	10.168.701.117
<i>Giá trị còn lại</i>					
Số đầu năm	16.352.033.671	-	-	-	16.352.033.671
Số cuối năm	15.880.702.351	-	-	-	15.880.702.351
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 15.200.434.715 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông.

8. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế, số tiền 24.718.163.794 VND. Chi tiết lỗ tính thuế chưa ghi nhận như sau:

Năm 2021	13.903.110.810
Năm 2022	3.417.799.020
Năm 2023	6.080.580.199
Năm 2024	728.513.147
Năm 2025	588.160.618
Cộng	24.718.163.794

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần SJ Group	32.683.500.972	32.683.500.972
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	2.209.989.550	2.209.989.550
Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	20.626.208.500	20.626.208.500
Các nhà cung cấp khác	90.543.026.908	95.265.839.479
Cộng	146.062.725.930	150.785.538.501
<i>Công nợ chưa được đối chiếu, xác nhận</i>	<i>54.305.952.806</i>	<i>96.011.249.618</i>
<i>Công nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	<i>110.955.763.383</i>	<i>115.655.763.383</i>

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.279.777	-	-	1.279.777
Thuế thu nhập cá nhân	700.353.890	95.082.313	(197.231.528)	598.204.675
Thuế nhà đất	-	2.071.802	(2.071.802)	-
Lệ phí môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Các khoản phải nộp khác	-	21.896.737	(21.896.737)	-
Cộng	701.633.667	122.050.852	(224.200.067)	599.484.452

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(610.057.355)	(36.514.014.501)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	21.896.737	35.785.501.354
- Các khoản điều chỉnh tăng	21.896.737	35.785.501.354
<i>Dự phòng nợ phải thu khó đòi</i>		<i>32.494.593.104</i>
<i>Xử lý tổn thất hàng tồn kho</i>		<i>2.997.774.104</i>
<i>Chi phí không được trừ khác</i>	<i>21.896.737</i>	<i>293.133.395</i>
- Các khoản điều chỉnh giảm		-
Thu nhập chịu thuế	(588.160.618)	(728.513.147)
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

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

Thuế nhà đất

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	5.909.542.783	5.895.080.450
Bà Vũ Thị Ánh – Vốn Hợp tác đầu tư ^(*)	5.740.000.000	5.740.000.000
Bà Vũ Thị Ánh – Lãi huy động vốn	164.742.783	155.080.450
Ông Phạm Trường Tam – Phí huy động tài sản	4.800.000	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	31.438.288.993	30.991.508.097
Kinh phí công đoàn	6.883.867	18.685.867
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	22.209.323	48.359.559
Nhận ký quỹ, ký cược	55.000.000	55.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	8.926.231.390	8.926.231.390
Tiền đến bù Mỏ đá Hang Làng	4.913.917.000	4.913.917.000
Các quỹ tự nguyện	312.031.913	335.521.308
Cổ tức của cổ phần nhận đầu tư ủy thác	1.340.733.281	1.340.733.281
Vốn góp nhận ủy thác đầu tư	971.159.781	971.159.781
Lãi vay phải trả Ngân hàng	10.920.522.278	10.249.765.234
Lãi vay phải trả các tổ chức và cá nhân khác	960.742.777	1.136.553.888
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.008.857.383	2.995.580.789
Cộng	37.347.831.776	36.886.588.547
Công nợ chưa được đối chiếu, xác nhận	7.225.810.062	7.225.810.062

- (*) Là khoản góp vốn theo biên bản thỏa thuận số 01/BBTT/SDP-2021 ngày 19 tháng 01 năm 2021 về việc Hợp tác đầu tư Lô đất TT1 thuộc Dự án Khu nhà ở Văn La, quận Hà Đông (cũ), thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần SJ Group (trước đây là "Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sóng Đà" làm chủ đầu tư. Giá trị huy động tối đa là 7.500.000.000 VND, lãi suất áp dụng theo lãi suất tiền vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tại từng thời điểm. Bên góp vốn sẽ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Lô đất TT1 thuộc Dự án nhà ở Văn La, khi Dự án đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công ty có khoản lãi vay và phí bảo lãnh quá hạn chưa thanh toán với số tiền là 10.920.522.278 VND (số đầu năm là 10.249.765.234 VND).

12. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng ⁽ⁱ⁾	5.799.128.278	9.216.530.341
Vay ngắn hạn các tổ chức khác ⁽ⁱⁱ⁾	6.800.000.000	6.800.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2.050.000.000	2.050.000.000
Cộng	14.649.128.278	18.066.530.341

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/178571/HĐTD ngày 10/01/2025 chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/178571/HĐTD ngày 01/12/2023. Mục đích: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, phát hành LC; Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 54.832.000.000 VND, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 9.216.000.000 VND; Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 31/12/2025; thời hạn vay, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba và tài sản của Công ty gồm: trụ sở làm việc tầng 12, Lícogi 13 Tower và 02 máy đào bánh xích

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay Tổng công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP để phục vụ sản xuất kinh doanh theo 04 Hợp đồng vay vốn với lãi suất 8%/năm, tài sản đảm bảo là công nợ phải thu khách hàng. Các khoản vay đã đến hạn trả từ ngày 14 tháng 01 năm 2025 và được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2026.
- (iii) Khoản vay các cá nhân để phục vụ sản xuất kinh doanh theo các Hợp đồng huy động vốn với lãi suất 10,1%/năm, khoản vay không xác định thời hạn, khoản vay không có tài sản đảm bảo.

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

	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay ngắn hạn các tổ chức khác	Vay ngắn hạn các cá nhân	Cộng
Số đầu năm	9.216.530.341	6.800.000.000	2.050.000.000	18.066.530.341
Số tiền vay phát sinh	2.838.841.545	-	-	2.838.841.545
Số tiền vay đã trả	(6.256.243.608)	-	-	(6.256.243.608)
Số cuối năm	5.799.128.278	6.800.000.000	2.050.000.000	14.649.128.278

Công ty có các khoản vay ngân hàng quá hạn chưa thanh toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.960.286.733 VND.

13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	867.252.330	(71.900.000)	795.352.330
Quỹ phúc lợi	117.145.314	(50.800.000)	66.345.314
Cộng	984.397.644	(122.700.000)	861.697.644

14. Vốn chủ sở hữu

14a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Số dư đầu năm trước	Lợi nhuận trong năm trước	Số dư cuối năm trước
<i>Năm trước</i>			
Vốn góp của chủ sở hữu	111.144.720.000	-	111.144.720.000
Thặng dư vốn cổ phần	25.412.622.500	-	25.412.622.500
Vốn khác của chủ sở hữu	213.538.854	-	213.538.854
Quỹ đầu tư phát triển	10.256.346.554	-	10.256.346.554
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(175.408.582.761)	(36.514.014.501)	(211.922.597.262)
Cộng	(28.381.354.853)	(36.514.014.501)	(64.895.369.354)
	Số dư đầu năm nay	Lợi nhuận trong năm nay	Số dư cuối năm nay
<i>Năm nay</i>			
Vốn góp của chủ sở hữu	111.144.720.000	-	111.144.720.000
Thặng dư vốn cổ phần	25.412.622.500	-	25.412.622.500
Vốn khác của chủ sở hữu	213.538.854	-	213.538.854
Quỹ đầu tư phát triển	10.256.346.554	-	10.256.346.554
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(211.922.597.262)	(610.057.355)	(212.532.654.617)
Cộng	(64.895.369.354)	(610.057.355)	(65.505.426.709)

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	11.114.472	11.114.472
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	11.114.472	11.114.472
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	11.114.472	11.114.472
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.		

15. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**15a. Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ (USD)	54,15	54,15
Euro (EUR)	63,41	63,18

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.694.763.267	2.438.298.565
Doanh thu hợp đồng xây dựng	4.165.665.486	28.291.813.431
Cộng	6.860.428.753	30.730.111.996

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

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

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	785.748.719	594.948.706
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.704.395.829	28.304.365.843
Cộng	3.490.144.548	28.899.314.549

3. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.300.568.081	2.021.323.730
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(177.290.400)
Phí bảo lãnh thanh toán	217.284.753	604.642.730
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	4.749.230	5.951.231
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	4.603.349
Cộng	1.522.602.064	2.459.230.640

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.596.342.274	1.736.271.991
Chi phí vật liệu quản lý	285.137.897	444.923.280
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.997.727	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	21.426.730
Thuế, phí và lệ phí	6.348.902	11.869.488
Dự phòng phải thu khó đòi	-	29.797.720.659
Chi phí dịch vụ mua ngoài	404.367.345	306.279.594
Các chi phí khác	367.138.843	381.944.365
Cộng	2.663.332.988	32.700.436.107

5. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu, phạt chậm nộp	21.896.737	73.485.669
Xử lý tổn thất hàng tồn kho	-	2.997.774.855
Chi phí khác	46.213.509	120.541.001
Cộng	68.110.246	3.191.801.525

6. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(610.057.355)	(36.514.014.501)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(610.057.355)	(36.514.014.501)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	11.114.472	11.114.472
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(55)	(3.285)

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	982.467.192	479.923.280
Chi phí vật tư A cấp	-	36.267.001.301
Chi phí nhân công	1.955.732.274	1.736.271.991
Chi phí khấu hao tài sản cố định	471.331.320	614.185.990
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.076.772.652	2.286.927.188
Chi phí dự phòng	-	29.797.720.659
Chi phí khác	377.485.472	393.813.853
Cộng	4.863.788.910	71.575.844.262

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tạm ứng cho Ông Phạm Trường Tam	1.795.000.000	4.800.000.000
Tạm ứng cho Ông Ứng Duy Hải	21.100.000	19.000.000
Tạm ứng cho Ông Nguyễn Danh Sơn	-	1.730.000.000
Phí huy động tài sản - Ông Phạm Trường Tam	9.600.000	-
Lãi huy động vốn - Bà Vũ Thị Ánh	587.791.944	589.402.334

Cam kết bảo lãnh

Ông Phạm Trường Tam - Thành viên phụ trách Hội đồng quản trị còn dùng tài sản thuộc sở hữu của mình là xe ô tô BKS 30A-843.18 để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông.

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.5 và V.11.

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

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

	<u>Chức danh</u>	<u>Tiền lương</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay					
Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý					
Ông Phạm Trường Tam	Thành viên phụ trách/ Tổng Giám đốc	197.290.000	3.000.000	48.000.000	248.290.000
Ông Đinh Mạnh Hưng	Thành viên	3.000.000	-	36.000.000	39.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Thành viên	3.000.000	-	36.000.000	39.000.000
Bà Đặng Thị Phương Thủy	Thành viên	3.000.000	-	36.000.000	39.000.000
Bà Vũ Thị Ánh	Thành viên	3.000.000	-	36.000.000	39.000.000
Ông Nguyễn Danh Sơn	Kế toán trưởng	151.290.000	3.000.000	-	154.290.000
Ban kiểm soát					
Bà Phùng Minh Bằng	Trưởng ban	2.500.000	-	30.000.000	32.500.000
Bà Ngô Thị Thúy Hương	Thành viên	129.381.429	3.000.000	18.000.000	150.381.429
Ông Ứng Duy Hải	Thành viên	109.990.000	3.000.000	18.000.000	130.990.000
Cộng		602.451.429	12.000.000	258.000.000	872.451.429

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Chức danh</u>	<u>Tiền lương</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng</u>
Năm trước					
Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý					
Ông Phạm Trường Tam	Thành viên phụ trách/ Tổng Giám đốc	182.687.000	1.000.000	48.000.000	231.687.000
Ông Đinh Mạnh Hưng	Thành viên	1.419.000	-	36.000.000	37.419.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Thành viên	2.700.000	-	36.000.000	38.700.000
Bà Đặng Thị Phương Thủy	Thành viên	2.700.000	-	36.000.000	38.700.000
Bà Vũ Thị Ánh	Thành viên	2.700.000	-	36.000.000	38.700.000
Ông Nguyễn Danh Sơn	Kế toán trưởng	160.545.874	1.000.000	-	161.545.874
Ban kiểm soát					
Bà Phùng Minh Bằng	Trưởng ban	2.250.000	-	30.000.000	32.250.000
Bà Ngô Thị Thúy Hương	Thành viên	123.204.500	1.000.000	18.000.000	142.204.500
Ông Ứng Duy Hải	Thành viên	101.227.000	1.000.000	18.000.000	120.227.000
Cộng		579.433.374	4.000.000	258.000.000	841.433.374

2. Số liệu so sánh

	<u>Mã số</u>	<u>Số liệu trước điều chỉnh</u>	<u>Các điều chỉnh</u>	<u>Số liệu sau điều chỉnh</u>
Bảng cân đối kế toán				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	157.058.729.884	(28.475.121.375)	128.583.608.509
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	135.408.021.230	(28.475.121.375)	106.932.899.855
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	159.825.436.110	(28.475.121.375)	131.350.314.735
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	12.700.850.542	(9.481.343.531)	3.219.507.011
Phải thu ngắn hạn khác	136	52.158.757.899	9.481.343.531	61.640.101.430
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	174.488.323.336	(28.475.121.375)	146.013.201.961
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ ngắn hạn	310	239.383.692.690	(28.475.121.375)	210.908.571.315
Phải trả người bán ngắn hạn	311	179.260.659.876	(28.475.121.375)	150.785.538.501
Phải trả ngắn hạn khác	319	37.386.588.547	(500.000.000)	36.886.588.547
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17.566.530.341	500.000.000	18.066.530.341
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	174.488.323.336	(28.475.121.375)	146.013.201.961
✓ Năm 2019, Công ty và Công ty Cổ phần Kỹ thuật SEEN (SEEN) đã ký Biên bản thỏa thuận v/v thanh toán công nợ với nội dung: Công nợ mà Công ty phải trả SEEN theo Hợp đồng 91/HĐ-PVC/SOTRACO-SEEN-ASIABIOGAS/2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được chủ đầu tư chuyển tiền thanh toán vào tài khoản của SEEN. Do đó, Công ty thực hiện bù trừ công nợ Phải thu Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Hà Nội với công nợ phải trả SEEN.				
✓ Các năm trước, Công ty đã chuyển tiền cho đối tác theo Biên bản làm việc ngày 31 tháng 12 năm 2018 về phối hợp thực hiện các công việc liên quan đến chuyển nhượng Lô đất TT1 dự án Khu nhà ở Văn La, số tiền là 9.481.343.531 VND và trình bày ở chỉ tiêu "Trả trước cho người bán ngắn hạn". Tuy nhiên, đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, hai bên vẫn chưa ký kết Hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, Công ty trình bày lại số tiền này: tăng chỉ tiêu "Phải thu ngắn hạn khác", giảm chỉ tiêu "Trả trước cho người bán ngắn hạn".				
✓ Khoản vay Tổng công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát – CTCP ngày 26 tháng 4 năm 2024, số tiền 500.000.000 VND trình bày ở chỉ tiêu "Phải trả ngắn hạn khác" được trình bày lại sang chỉ tiêu "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn"				

CÔNG TY CỔ PHẦN SDP

Địa chỉ: Ngõ 795 đường Quang Trung, phường Kiến Hưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Thông tin về hoạt động liên tục

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty tiếp tục bị lỗ (610.057.355) VND, vốn chủ sở hữu âm (65.505.426.709) VND và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là (212.532.654.617) VND. Ngoài ra tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 82.463.688.841 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các bên giao thầu để quyết toán công trình, thu hồi công nợ. Một số hợp đồng mới vẫn được ký kết. Ban lãnh đạo cam kết sẽ tiếp tục hỗ trợ tài chính cho Công ty bằng cách bảo lãnh các khoản nợ vay cho đến khi Công ty có khả năng trả nợ. Ban lãnh đạo tin tưởng rằng Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong vòng 12 tháng tới. Do vậy Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

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

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

Người lập

Kế toán trưởng

Lập, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc

Lupton

Uf

Lê Trần Thị Tuyết Chinh

Nguyễn Danh Sơn

Phạm Trường Tam

02-C-1168
CHH
HUYỀN
HÀ NỘI