

CÔNG TY CỔ PHẦN SIMCO SÔNG ĐÀ

Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	11 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Simco Sông Đà (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0101401706, đăng ký lần đầu ngày 21/07/2003 và thay đổi lần thứ 25 ngày 06/06/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán SDA. Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 26.205.990 Cổ phiếu.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Quang Huy	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc	Thành viên
Ông Ngô Đức Anh	Thành viên
Bà Phạm Ngọc Trâm	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Quyền	Thành viên

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Hồng Diu	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Vũ Thị Lanh	Thành viên
Bà Đậu Thị Thanh Thúy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Vũ Tiết Tài	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đoàn Thị Mai	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Lê Quang Huy – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 tổng hợp. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ chuẩn mực kế toán, 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 tổng hợp. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 và Thông tư 18/2025/TT – BTC ngày 26/4/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Ban Điều hành phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp và các luồng lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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 tổng hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN SIMCO SÔNG ĐÀ

Tòa nhà SIMCO Sông Đà, tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,



Ông Lê Quang Huy

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Số: 1310/2025/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Simco Sông Đà

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Simco Sông Đà (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27 tháng 03 năm 2026, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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, Công ty có khoản phải thu ông Đỗ Tuấn Dương và khoản tạm ứng cho bà Nguyễn Thị Tuyết, Nguyễn Công Giáp có giá trị lần lượt là 9.694.100.000 VND, 33.700.000.000 VND và 44.908.000.000 VND. Tại thời điểm lập Báo cáo này, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi. Với những tài liệu hiện có, chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá được tính phù hợp liên quan đến giao dịch của khoản phải thu này, việc trích lập dự phòng của khoản phải thu này cũng như ảnh hưởng của chúng tới các chỉ tiêu khác (nếu có) được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

Như đã trình bày tại thuyết minh số 4.12 – “Đầu tư tài chính dài hạn” của Báo cáo tài chính tổng hợp, Công ty đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Cát Tường Thiên Tân Lạc số tiền 37.050.000.000 VND và đã chuyển nhượng khoản đầu tư góp vốn này có giá chuyển nhượng là 37.050.000.000 VND. Với những tài liệu hiện có, chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá được tính phù hợp liên quan đến giao dịch của khoản đầu tư này, việc trích lập dự phòng, hoàn nhập dự phòng của khoản đầu tư này cũng như ảnh hưởng của chúng tới các chỉ tiêu: Thuế và các khoản phải nộp nhà nước và các chỉ tiêu khác được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

Như đã trình bày tại thuyết minh số 4.6 - “Phải thu ngắn hạn khác” của Báo cáo tài chính tổng hợp, tại ngày 01/01/2025, Công ty có khoản phải thu giá trị là 58.163.618.000 VND và đã trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó 100% giá trị của khoản phải thu này. Tại thời điểm lập báo cáo, Công ty đã thu hồi được một phần các khoản phải thu khác và hoàn nhập dự phòng phải thu khác nói trên có giá trị là 57.163.618.000 VND. Với những tài liệu hiện có, chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá được tính phù hợp liên quan đến giao dịch của khoản phải thu này, việc trích lập dự phòng, hoàn nhập dự phòng của khoản phải thu này cũng như ảnh hưởng của chúng tới các chỉ tiêu: Thuế và các khoản phải nộp nhà nước và các chỉ tiêu khác được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

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 tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Simco Sông Đà tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 tổng hợp.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 4.13 của Báo cáo tài chính tổng hợp liên quan đến chi phí xây dựng cơ bản dở dang với giá trị 75.902.112.441 đồng tại ngày 31/12/2025 đã được Hội đồng quản trị phê duyệt chủ trương triển khai Dự án tòa nhà Simco Tower tại khu nhà hỗn hợp HH – Dự án khu đô thị mới Cầu Bươu, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội có tổng mức đầu tư dự kiến là 351.780.000.000 đồng. Tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, Dự án đang trong quá trình thực hiện theo Nghị quyết số 27/SIMCO-HĐQT ngày 15/09/2025 của Công ty và Công ty đang làm việc với Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội để chuyển từ hợp đồng chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật sang hợp đồng hợp tác kinh doanh nhằm tiếp tục triển khai phát triển dự án theo Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 13/03/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và phê duyệt tiến độ thực hiện cho phần còn lại của dự án.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 2.2 – Giả định về hoạt động liên tục, tại ngày 31/12/2025, Khả năng thanh toán ngắn hạn và khả năng hoạt động liên tục của Công ty có khả năng bị ảnh hưởng. Tuy nhiên, Ban Điều hành khẳng định Công ty vẫn tiếp tục hoạt động kinh doanh do Công ty đã có kế hoạch thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn để đảm bảo được dòng tiền cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2025 được lập dựa trên giả định Công ty tiếp tục hoạt động là phù hợp.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận ngoại trừ của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Simco Sông Đà đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên của Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính đính kèm vào ngày 29/09/2025. Cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

+ Kiểm toán viên không thu thập được đầy đủ được các bằng chứng liên quan đến giao dịch hình thành số dư và giá trị dự phòng đầu tư tài chính đối với khoản đầu tư vào Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cát Tường Thiên Tân Lạc.

+ Kiểm toán viên không thu thập được đầy đủ được các bằng chứng liên quan đến giao dịch hình thành số dư tại ngày 31/12/2024 và giá trị dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản phải thu khác có giá trị 58.163.618.000 VND.

+ Kiểm toán viên không thu thập được đầy đủ được các bằng chứng liên quan đến giá trị dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản phải thu ông Nguyễn Quang Hoàn.

+ Kiểm toán viên không thu thập đủ bằng chứng để đánh giá về tính hiện hữu, hợp lý của giao dịch về bán hàng thương mại (tắm ép phôi tre, thiết bị điện tử).

+ Kiểm toán viên không thu thập được các tài liệu liên quan đến giao dịch thương mại doanh bán hàng (thiết bị điện tử, vật liệu xây dựng) như đơn đặt hàng, biên bản bàn giao hàng hóa không thể hiện rõ quy cách của sản phẩm, chất lượng hàng hóa, phương thức giao nhận và số dư các khoản công nợ phải thu liên quan đến các giao dịch này tại ngày 31/12/2024.



DƯƠNG VĂN THIỆU

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5353-2025-283-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

NGUYỄN PHƯƠNG THÚY

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		33.001.493.057	32.206.533.110
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	144.519.469	268.422.227
1. Tiền	111		144.519.469	268.422.227
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.600.100.000	5.600.100.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	5.600.100.000	5.600.100.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		27.200.470.120	26.212.844.102
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	23.894.285.878	19.569.831.327
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	2.181.150.616	2.324.750.616
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	11.828.330.196	5.328.330.196
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	100.797.690.442	79.352.436.975
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(111.500.987.012)	(80.362.505.012)
IV. Hàng tồn kho	140	4.8	47.896.364	47.896.364
1. Hàng tồn kho	141		47.896.364	47.896.364
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.507.104	77.270.417
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	6.578.101	9.526.221
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	59.785.593
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	4.20	1.929.003	7.958.603
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		122.730.268.059	123.914.237.085
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.000.000.000	1.024.600.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	1.000.000.000	1.024.600.000
II. Tài sản cố định	220		18.723.576.790	14.400.161.420
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	18.723.576.790	14.400.161.420
- Nguyên giá	222		30.817.212.392	25.324.832.174
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.093.635.602)	(10.924.670.754)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.11	-	-
- Nguyên giá	228		244.160.000	244.160.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(244.160.000)	(244.160.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.12	9.203.337.372	9.659.620.812
- Nguyên giá	231		15.969.920.460	15.969.920.460
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.766.583.088)	(6.310.299.648)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	4.13	75.902.112.441	80.701.112.441
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		75.902.112.441	75.902.112.441
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	4.799.000.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.14	17.887.223.103	18.107.513.459
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		72.692.905.914	72.692.905.914
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		49.624.400.000	86.674.400.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(104.430.082.811)	(141.259.792.455)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.018.353	21.228.953
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	14.018.353	21.228.953
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		155.731.761.116	156.120.770.195
(270 = 100 + 200)				

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		66.989.339.749	69.740.864.352
I. Nợ ngắn hạn	310		50.878.963.650	52.561.958.725
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.15	9.377.872.910	15.325.240.790
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.16	110.382.166	110.382.166
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.20	68.335.444	-
4. Phải trả người lao động	314		182.584.500	174.269.450
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	1.481.863.293	830.367.445
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	3.341.536.278	1.722.796.958
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.19	21.015.542.762	21.016.384.044
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.21	15.300.239.725	13.381.911.300
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		606.572	606.572
II. Nợ dài hạn	330		16.110.376.099	17.178.905.627
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	10.135.175.699	11.288.538.027
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.19	5.975.200.400	5.890.367.600
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		88.742.421.367	86.379.905.843
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.22	88.742.421.367	86.379.905.843
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		262.061.580.000	262.061.580.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	411a		262.061.580.000	262.061.580.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(1.682.000)	(1.682.000)
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.231.903.807	1.231.903.807
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(174.549.380.440)	(176.911.895.964)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(176.911.895.964)	(76.769.273.202)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		2.362.515.524	(100.142.622.762)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		155.731.761.116	156.120.770.195



Người lập biểu
Mai Thùy Linh



Kế toán trưởng
Phạm Thị Hiếu



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Quang Huy
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 27 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	21.467.867.808	41.330.743.041
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		21.467.867.808	41.330.743.041
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	19.618.559.970	40.975.331.746
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.849.307.838	355.411.295
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.130.757.548	416.301.640
7. Chi phí tài chính	22	5.4	(35.815.345.614)	31.632.780.647
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.013.890.770	678.871.467
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	36.420.352.172	73.830.790.100
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		2.375.058.828	(104.691.857.812)
11. Thu nhập khác	31	5.7	223.987.624	4.622.406.034
12. Chi phí khác	32	5.8	236.530.928	73.170.984
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(12.543.304)	4.549.235.050
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.362.515.524	(100.142.622.762)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	-	-
16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.362.515.524	(100.142.622.762)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.10	90	(3.821)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.10	90	(3.821)



Người lập biểu
Mai Thùy Linh



Kế toán trưởng
Phạm Thị Hiếu



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Quang Huy
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 27 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

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

(theo phương pháp trực tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		69.049.626.174	37.484.572.739
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02		(97.015.729.822)	(43.944.642.673)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.258.284.820)	(2.155.171.000)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(855.365.960)	(1.029.194.029)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.919.619.528	932.932.974
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(81.086.066.352)	(880.036.996)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(109.246.201.252)	(9.591.538.985)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.693.380.218)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.746.000.000)	(37.566.618.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của các đơn vị khác	24		39.812.618.000	28.204.546.400
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		79.809.000.000	17.987.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.130.428	1.273.009.196
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		107.203.368.210	9.897.937.596
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	22.312.734.565	18.453.699.700
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(20.394.406.140)	(19.122.716.797)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.918.328.425	(669.017.097)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(124.504.617)	(362.618.486)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		268.422.227	631.241.939
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		601.859	(201.226)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		144.519.469	268.422.227



Người lập biểu

Mai Thùy Linh



Kế toán trưởng

Phạm Thị Hiếu



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Lê Quang Huy

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính riêng giữa niên kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0101401706, đăng ký lần đầu ngày 21/07/2003 và thay đổi lần thứ 25 ngày 06/06/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán SDA. Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 26.205.990 Cổ phiếu.

Công ty có trụ sở chính tại tòa nhà SIMCO Sông Đà, tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 14 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 16 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: dịch vụ.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp

Trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty thu hồi các khoản đầu tư tài chính và phải thu khác dẫn đến Công ty hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư tài chính, khoản phải thu và có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

1.5 Cấu trúc công ty

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 01 chi nhánh

Stt	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1	Ban quản lý dự án Hà Tĩnh	Số nhà 16, đường Nguyễn Hằng Chi, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các Công ty liên doanh, liên kết như sau:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP Tự động hóa và Công nghệ Thông tin Sông Đà	Tầng 6, Tòa nhà SIMCO Sông Đà, tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Kinh doanh thiết bị vật tư và cung cấp dịch vụ	35,83%	35,83%
Công ty CP Rượu Việt Nam Thụy Điển	Lô CN - B3, Khu công nghiệp Phú Nghĩa, xã Phú Nghĩa, thành phố Hà Nội	Chưng, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh	28,52%	28,52%
Công ty CP Hữu hạn Myanmar SIMCO Sông Đà (i)	Quận Kanayut, Khu Yangon, Myanmar	Khai thác mỏ đá	45,86%	45,86%

(i) Thông tin về khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hữu hạn Myanmar – Simco Sông Đà:

Theo giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 335/BKH-ĐTRNN cấp lần đầu ngày 30/03/2010, giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 335/BKH- ĐTRNN-ĐC1 ngày 17/08/2012, giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 335/BKH-ĐTRNN-ĐC3 ngày 26/06/2023 của Bộ kế hoạch đầu tư cấp cho Công ty Cổ phần Simco Sông Đà đã chứng nhận Công ty Cổ phần Simco Sông Đà là nhà đầu tư ra nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư khai thác và chế biến đá Marble – mỏ Nayputaung – bang Rakhine – Myanma. Tên tổ chức kinh tế lập tại nước ngoài là Công ty Cổ phần Hữu hạn Myanmar – Simco Sông Đà.

Theo các giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài, tổng vốn đầu tư của dự án là 18.147.000 USD, tương đương 381.087.000.000 đồng, trong đó:

+ Vốn đầu tư bằng nguồn tự có là 6.000.000 USD, tương đương 126.000.000.000 đồng, trong đó vốn đầu tư ra nước ngoài của Công ty Cổ phần Simco Sông Đà là 2.519.530,17 USD và Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Trang là 3.480.469,83 USD.

+ Vốn đầu tư bằng nguồn vay là 12.147.000 USD, tương đương 225.087.000.000 đồng.

Tính đến ngày 31/12/2025, phần vốn góp thực tế vào Công ty Cổ phần Hữu hạn Myanmar – Simco Sông Đà là: 117.358.983.697 đồng bao gồm:

+ Phần vốn góp của Công ty Cổ phần Simco Sông Đà: 53.822.905.914 đồng chiếm tỷ lệ 45,86%.

+ Phần vốn góp của Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Trang: 63.536.077.783 đồng chiếm tỷ lệ 54,14%.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các Công ty đầu tư góp vốn khác như sau:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP Cao su Phú Riềng - Kratie	Thôn Phú Nguyên, xã Phú Riềng, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su	0,75%	0,75%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Khu Kinh tế Hải Hà	Phố Phan Đình Phùng, xã Quảng Hà, tỉnh Quảng Ninh	Xây dựng nhà các loại	1,23%	1,23%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Bất động sản Việt Nam	Số 2, ngõ 889, tổ 9, phường Phú Lương, thành phố Hà Nội	Tư vấn, môi giới bất động sản và cung cấp dịch vụ đi kèm	19%	19%
Công ty CP Đầu tư Công nghệ HXS VINA	Tòa nhà SIMCO Sông Đà, tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Sản xuất linh kiện điện tử	19%	19%

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên báo cáo tài chính

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của số liệu năm trước.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2025, Công ty đang có khoản lỗ lũy kế là 174.549.380.440 VND (tại ngày 01/01/2025 khoản lỗ lũy kế là 176.911.895.964 VND), đồng thời ngày 31/12/2025 chỉ tiêu Tài sản ngắn hạn đang nhỏ hơn Nợ ngắn hạn, khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty có thể không được đảm bảo. Các vấn đề trên có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Ban Điều hành khẳng định Công ty vẫn tiếp tục hoạt động kinh doanh do Công ty đã có kế hoạch thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn để đảm bảo được dòng tiền cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2025 được lập dựa trên giả định Công ty tiếp tục hoạt động là phù hợp.

2.3. 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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Ước tính kế toán

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

dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.3 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

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

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Chi tiết như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	08 – 35
Máy móc, thiết bị	03 – 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị văn phòng quản lý	03 – 05

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

3.7 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong .. năm.

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà	30

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí khác

Các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm

3.11 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại và phần tiền lãi trả chậm khi công ty chưa thực hiện trả tiền cho nhà cung cấp.

3.12 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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 đối chi tiết theo nguyên tệ.

3.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.14 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá 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) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá).

3.15 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

3.16 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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, thành phẩm như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.17 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

3.18 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.19 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm

khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

3.20 Báo cáo 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.

3.21 Các 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự 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.

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	52.323.822	151.718.184
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	92.195.647	116.704.043
	144.519.469	268.422.227

4.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	5.600.100.000	5.600.100.000	5.600.100.000	5.600.100.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	5.600.100.000	5.600.100.000	5.600.100.000	5.600.100.000
	5.600.100.000	5.600.100.000	5.600.100.000	5.600.100.000

(i) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 02/2022/178138/HDTG/BIDV-SIMCO ngày 24/10/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông và Công ty Cổ phần Simco Sông Đà số tiền 5.600.000.000 VND, lãi suất 7%/năm, kỳ hạn 12 tháng. Hợp đồng tiền gửi tự động quay vòng gốc.

4.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Nguyễn Quang Hoàn	-	3.200.000.000
Ông Đỗ Tuấn Dương (i)	9.694.100.000	-
Công ty CP Đầu tư Bình Minh Việt	6.188.961.065	7.078.961.065
Công ty CP Giải pháp Collab	-	2.306.241.700
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư CDM	-	2.506.253.320
Công ty CP Đầu tư Hafa	3.407.809.683	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	4.603.415.130	4.478.375.242
	23.894.285.878	19.569.831.327
Phải thu ngắn hạn của khách hàng với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	2.632.994.310	2.630.244.310

(i) Hợp đồng chuyển nhượng số 2703/2025/HĐCNCP/SIMCO-CNB ngày 27/03/2025 giữa Công ty Cổ phần Simco Sông Đà và ông Đỗ Tuấn Dương. Đối tượng chuyển nhượng: 1.900.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Cát Tường Thiên Tân Lạc với tổng giá trị chuyển nhượng là 37.050.000.000 VND tương ứng với 19.500 VND/Cổ phần. Thời hạn thanh toán: Tối đa 180 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Tại thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đã thu hồi được 27.355.900.000 VND.

4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Xây dựng Nhà ở Hải Phòng	1.149.566.562	1.149.566.562
Các khoản trả trước cho người bán khác	1.031.584.054	1.175.184.054
	2.181.150.616	2.324.750.616

4.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Rượu Việt Nam - Thụy Điển (i)	5.006.330.196	5.006.330.196
Công ty CP Đầu tư Phát triển SCO (ii)	322.000.000	322.000.000
Bà Phan Thị Vân (iii)	3.800.000.000	-
Bà Trịnh Thị Thu (iv)	2.700.000.000	-
	11.828.330.196	5.328.330.196
Phải thu về cho vay ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	5.006.330.196	5.006.330.196

(i) Các hợp đồng cho vay tiền giữa Công ty Cổ phần Simco Sông Đà và Công ty Cổ phần Rượu Việt Nam – Thụy Điển. Lãi suất 0-2%/năm. Kỳ hạn 3-6 tháng. Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Không có tài sản đảm bảo.

(ii) Hợp đồng vay tiền số HĐV/01/2017/HT-SC ngày 12/10/2017 giữa Công ty Cổ phần Simco Sông Đà và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển SCO số tiền 322.000.000 VND. Lãi suất 0%/năm. Kỳ hạn 12 tháng. Mục đích vay: nhu cầu vốn để kinh doanh. Không có tài sản đảm bảo.

(iii) Hợp đồng vay tiền số 1211/2025/HĐV/SC-CN ngày 12/11/2025 giữa Công ty Cổ phần Simco Sông Đà và bà Phan Thị Vân số tiền 3.800.000.000 VND. Lãi suất 8%/năm. Kỳ hạn 180 ngày. Mục đích vay: nhu cầu tài chính cá nhân. Không có tài sản đảm bảo.

(iv) Hợp đồng vay tiền số 3011/2025/HĐV/SC-CN ngày 30/11/2025 giữa Công ty Cổ phần Simco Sông Đà và bà Trịnh Thị Thu số tiền 2.700.000.000 VND. Lãi suất 8%/năm. Kỳ hạn 180 ngày. Mục đích vay: nhu cầu tài chính cá nhân. Không có tài sản đảm bảo.

4.6 Phải thu khác

4.6.1 Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng	79.127.000.000	(79.108.000.000)	540.000.000	(500.000.000)
Phải thu về hợp tác đầu tư với Công ty CP Rượu Việt Nam - Thủy Điện (i)	5.750.000.000	-	5.750.000.000	-
Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Xuất nhập khẩu và Đầu tư Quốc tế Thăng Long (ii)	10.000.000.000	(10.000.000.000)	10.000.000.000	(10.000.000.000)
Phải thu bà Hoàng Thị Phương về chuyển nhượng vốn (iii)	-	-	17.597.000.000	(17.597.000.000)
Phải thu bà Nguyễn Thị Nhân về chuyển nhượng vốn (iv)	1.000.000.000	(1.000.000.000)	3.000.000.000	(3.000.000.000)
Phải thu về cho vay cá nhân	-	-	37.566.618.000	(37.566.618.000)
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	96.349.593	-	74.044.444	-
Phải thu Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bắc Hà	550.000.000	(550.000.000)	550.000.000	(550.000.000)
Phải thu Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tona	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
Phải thu Công ty CP Đầu tư Phát triển SCO	25.000.000	(25.000.000)	25.000.000	(25.000.000)
Phải thu khác	3.749.340.849	(108.012.709)	3.749.774.531	(108.012.709)
	100.797.690.442	(91.291.012.709)	79.352.436.975	(69.846.630.709)

(i) Khoản hợp tác kinh doanh với các cán bộ công nhân viên của công ty được trình bày chi tiết tại thuyết minh số 4.17 - Phải trả khác.

(ii) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2023/SIMCO-THANGLONG ngày 31/03/2023 giữa Công ty Cổ phần Simco Sông Đà (bên A) và Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư quốc tế Thăng Long (bên B), với số tiền bên A góp vốn bằng tiền mặt là 10.000.000.000 đồng; bên B góp bằng quyền kinh doanh sản phẩm, mạng lưới khách hàng và hệ thống phân phối sản phẩm liên quan đến các sản phẩm ngành nguyên liệu và nhựa liệu. Thời hạn hợp tác: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh được chia theo tỷ lệ: bên A được hưởng 70%, bên B được hưởng 30% trên tổng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ với Nhà nước.

Tại thời điểm 30/06/2025, Công ty tạm thời trích lập dự phòng 100% đối với các khoản hợp tác kinh doanh này do hợp đồng đã quá hạn nhưng chưa được bên Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư quốc tế Thăng Long quyết toán lợi nhuận và thực hiện đối chiếu công nợ với Công ty. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Ban lãnh đạo Công ty vẫn đang tích cực làm việc với Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư quốc tế Thăng Long để thực hiện quyết toán và thu hồi khoản công nợ này.

(iii) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 1112/2023/HĐCNCP/SIMCO-CN ngày 11/12/2023 giữa Công ty Cổ phần Simco Sông Đà và bà Hoàng Thị Phương. Đối tượng chuyển nhượng: 2.400.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Khoáng sản SIMCO – FANSIPAN với tổng giá trị chuyển nhượng là

75.360.000.000 đồng tương ứng với 31.400 đồng/cổ phần. Thời hạn thanh toán: Tối đa 180 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đã thu hồi toàn bộ khoản phải thu này.

(iv) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 36/2023/HĐCNCP/SIMCO-CN ngày 13/11/2023 giữa Công ty Cổ phần Simco Sông Đà (Bên A) và bà Nguyễn Thị Nhân (Bên B). Đối tượng chuyển nhượng: Toàn bộ phần vốn góp của Bên A trong Dự án đầu tư hoạt động kinh doanh Trường Cao đẳng nghề SIMCO Sông Đà theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1403/HĐHTKD ngày 14/03/2017 và Phụ lục đính kèm giữa Công ty Cổ phần SIMCO Sông Đà và Công ty Cổ phần Đầu tư HAFA và Công ty Cổ phần Phát triển nhân lực SIMCO Sông Đà, tương đương với 41,05% tổng vốn góp của dự án. Tổng giá trị chuyển nhượng: 19.850.000.000 đồng. Tại thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đã thu hồi được 18.850.000.000 VND.

4.6.2 Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký cược, ký quỹ	1.000.000.000	-	1.024.600.000	-
	1.000.000.000	-	1.024.600.000	-

4.7 Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc VND	Dự phòng VND		Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu về cho vay						
Công ty CP Rượu Việt Nam - Thụy	Trên 3 năm	5.006.330.196	(5.006.330.196)	Trên 3 năm	5.006.330.196	(5.006.330.196)
Công ty CP Đầu tư Phát triển SCO	Trên 3 năm	322.000.000	(322.000.000)	Trên 3 năm	322.000.000	(322.000.000)
Phải thu khách hàng						
Công ty CP Rượu Việt Nam - Thụy	Trên 3 năm	1.976.354.222	(1.976.354.222)	Trên 3 năm	1.976.354.222	(1.976.354.222)
Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tiêu dùng Thịnh Phát	Trên 3 năm	1.372.198.818	(1.372.198.818)	Trên 3 năm	1.372.198.818	(1.372.198.818)
Công ty CP Tự động hoá và Công nghệ Thông tin Sông Đà	Trên 3 năm	656.640.088	(651.140.088)	Trên 3 năm	653.890.088	(651.140.088)
Công ty CP May Xuất khẩu Sông Đà	Trên 3 năm	310.000.000	(310.000.000)	Trên 3 năm	310.000.000	(310.000.000)
CN Công ty CP Sông Đà 1 tại HN	Trên 3 năm	55.574.102	(55.574.102)	Trên 3 năm	55.574.102	(55.574.102)
CN Công ty CP Sông Đà 25 tại Hà Nội	Trên 3 năm	49.474.463	(49.474.463)	Trên 3 năm	49.474.463	(49.474.463)
Công ty Thảo Nguyên Xanh	Trên 3 năm	31.818.360	(31.818.360)	Trên 3 năm	31.818.360	(31.818.360)
Đỗ Tuấn Dương	Trên 1 năm	9.694.100.000	(9.694.100.000)		-	-
Trả trước cho người bán						
Công ty CP Thiết bị Công trình Hoàng Anh	Trên 3 năm	560.000.000	(560.000.000)	Trên 3 năm	560.000.000	(560.000.000)
Công ty CP Sông Đà 27	Trên 3 năm	180.984.054	(180.984.054)	Trên 3 năm	180.984.054	(180.984.054)

4.7 Nợ xấu (tiếp theo)

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc VND	Dự phòng VND		Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu khác						
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Đầu tư Quốc tế Thăng Long	Trên 3 năm	10.000.000.000	(10.000.000.000)	Trên 3 năm	10.000.000.000	(10.000.000.000)
Bà Hoàng Thị Phương		-	-	Trên 1 năm	17.597.000.000	(17.597.000.000)
Bà Nguyễn Thị Nhàn	Từ 1 đến 2 năm	1.000.000.000	(1.000.000.000)	Trên 1 năm	3.000.000.000	(3.000.000.000)
Ông Nguyễn Việt Hà				Trên 1 năm	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Bà Hoàng Thị Hoạch				Trên 1 năm	7.966.618.000	(7.966.618.000)
Bà Nguyễn Thị Thoa				Trên 1 năm	8.000.000.000	(8.000.000.000)
Bà Bùi Thị Hảo				Trên 1 năm	8.000.000.000	(8.000.000.000)
Bà Nguyễn Thị Tho				Trên 1 năm	4.600.000.000	(4.600.000.000)
Bà Đinh Thị Hiền				Trên 1 năm	8.000.000.000	(8.000.000.000)
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tona	Trên 3 năm	500.000.000	(500.000.000)	Trên 3 năm	500.000.000	(500.000.000)
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Bắc Hà	Trên 3 năm	550.000.000	(550.000.000)	Trên 3 năm	550.000.000	(550.000.000)
Ông Trần Tấn Đức	Trên 3 năm	500.000.000	(500.000.000)	Trên 3 năm	500.000.000	(500.000.000)
Ông Nguyễn Thủy Nguyên	Trên 3 năm	108.012.709	(108.012.709)	Trên 3 năm	108.012.709	(108.012.709)
Công ty CP Hạ tầng SIMCO Sông Đà	Trên 3 năm	25.000.000	(25.000.000)	Trên 3 năm	25.000.000	(25.000.000)
Nguyễn Thị Tuyết	Trên 1 năm	33.700.000.000	(33.700.000.000)		-	-
Nguyễn Công Giáp	Trên 1 năm	44.908.000.000	(44.908.000.000)		-	-
		111.506.487.012	(111.500.987.012)		80.365.255.012	(80.362.505.012)

4.8 Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	47.896.364	-	47.896.364	-
	47.896.364	-	47.896.364	-

4.9 Chi phí trả trước

4.9.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản khác	6.578.101	9.526.221
	6.578.101	9.526.221

4.9.2 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	5.136.350
Các khoản khác	14.018.353	16.092.603
	14.018.353	21.228.953

4.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	22.347.408.260	1.459.885.727	1.057.323.636	154.388.551	305.826.000	25.324.832.174
Tăng trong năm	-	-	5.492.380.218	-	-	5.492.380.218
- Mua trong năm	-	-	5.492.380.218	-	-	5.492.380.218
Số dư cuối năm	<u>22.347.408.260</u>	<u>1.459.885.727</u>	<u>6.549.703.854</u>	<u>154.388.551</u>	<u>305.826.000</u>	<u>30.817.212.392</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	7.947.246.840	1.459.885.727	1.057.323.636	154.388.551	305.826.000	10.924.670.754
Tăng trong năm	680.208.396	-	488.756.452	-	-	1.168.964.848
- Khấu hao trong năm	680.208.396	-	488.756.452	-	-	1.168.964.848
Số dư cuối năm	<u>8.627.455.236</u>	<u>1.459.885.727</u>	<u>1.546.080.088</u>	<u>154.388.551</u>	<u>305.826.000</u>	<u>12.093.635.602</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	<u>14.400.161.420</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14.400.161.420</u>
Tại ngày cuối năm	<u>13.719.953.024</u>	<u>-</u>	<u>5.003.623.766</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.723.576.790</u>

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 1.761.698.187 VND, tại ngày 01/01/2025 là 1.761.698.187 VND;

- Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 13.719.953.024 VND, tại ngày 01/01/2025 là 14.346.634.370 VND.

4.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	244.160.000	244.160.000
Số dư cuối năm	<u>244.160.000</u>	<u>244.160.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	244.160.000	244.160.000
Số dư cuối năm	<u>244.160.000</u>	<u>244.160.000</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 244.160.000 VND, tại ngày 01/01/2025 là 244.160.000 VND;

- Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 0 VND, tại ngày 01/01/2025 là 0 VND.

4.12 Bất động sản đầu tư

	Tòa nhà Văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	15.969.920.460	15.969.920.460
Số dư cuối năm	<u>15.969.920.460</u>	<u>15.969.920.460</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	6.310.299.648	6.310.299.648
Tăng trong năm		
- Trích khấu hao trong năm	456.283.440	456.283.440
Số dư cuối năm	<u>6.766.583.088</u>	<u>6.766.583.088</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu năm	<u>9.659.620.812</u>	<u>9.659.620.812</u>
Tại ngày cuối năm	<u>9.203.337.372</u>	<u>9.203.337.372</u>

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 0 VND, tại ngày 01/01/2025 là 0 VND;

- Giá trị còn lại Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 9.203.337.372 VND, tại ngày 01/01/2025 là 9.659.620.812 VND.

4.13 Tài sản dở dang dài hạn

4.13.1 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Tòa nhà Simco Tower (i)	75.902.112.441	75.902.112.441	75.902.112.441	75.902.112.441
	75.902.112.441	75.902.112.441	75.902.112.441	75.902.112.441

(i) Dự án tòa nhà Simco Tower được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt chủ trương triển khai tại khu nhà hỗn hợp HH – Dự án khu đô thị mới Cầu Bươu, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội với tổng mức đầu tư là 351.780.000.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2025, giá trị dở dang là chi phí mua đất và các chi phí liên quan đến việc mua ô đất ký hiệu HH, diện tích 5.789,4 m² theo Hợp đồng chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật ô đất số 37/2010-HĐCN ngày 15/04/2010 giữa Công ty Cổ phần Simco Sông Đà và Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội. Việc mua bán chuyển nhượng lô đất là chưa phù hợp với quy định hiện hành, do đó Công ty đang làm việc với Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội để làm thủ tục chuyển sang hợp đồng hợp tác kinh doanh để tiếp tục triển khai phát triển dự án theo Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 13/03/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và phê duyệt tiến độ thực hiện cho phần còn lại của dự án.

Ngày 15/09/2025, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Simco Sông Đà đã ra Nghị quyết số 27/SIMCO-HĐQT về việc phê duyệt chủ trương thực hiện dự án tại ô đất có ký hiệu HH thuộc dự án Khu đô thị mới Cầu Bươu tại huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội (nay là phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội).

4.13.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Mua sắm TSCĐ	-	4.799.000.000
	-	4.799.000.000

4.14 Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	72.692.905.914	(72.494.786.144)		72.692.905.914	(72.680.528.824)	
Công ty CP Tự động hóa và Công nghệ Thông tin Sông Đà	2.900.000.000	(2.701.880.230)	(i)	2.900.000.000	(2.887.622.910)	(i)
Công ty CP Rượu Việt Nam Thụy Điển	15.970.000.000	(15.970.000.000)	(i)	15.970.000.000	(15.970.000.000)	(i)
Công ty CP Hữu hạn Myanmar SIMCO Sông Đà	53.822.905.914	(53.822.905.914)	(i)	53.822.905.914	(53.822.905.914)	(i)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	49.624.400.000	(31.935.296.667)		86.674.400.000	(68.579.263.631)	
Công ty CP Cao su Phú Riềng - Kratie	3.300.000.000	(3.300.000.000)	(i)	3.300.000.000	(3.300.000.000)	(i)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Khu Kinh tế Hải Hà	1.000.000.000	(1.000.000.000)	(i)	1.000.000.000	(1.000.000.000)	(i)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Bất động sản Việt Nam	25.298.400.000	(25.298.400.000)	(i)	25.298.400.000	(25.298.400.000)	(i)
Công ty CP Đầu tư Công nghệ HXS VINA	20.026.000.000	(2.336.896.667)	(i)	20.026.000.000	(1.930.863.631)	(i)
Công ty CP Cát Tường Thiên Tân Lạc	-	-		37.050.000.000	(37.050.000.000)	(i)
	122.317.305.914	(104.430.082.811)	-	159.367.305.914	(141.259.792.455)	-

Giá trị hợp lý

(i) 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.

4.15 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Hải Ngọc	1.112.167.150	1.112.167.150	1.112.167.150	1.112.167.150
Công ty CP Xây dựng Nhà ở Hải Phòng	1.281.972.819	1.281.972.819	1.281.972.819	1.281.972.819
Chi nhánh Giao dịch Công ty TNHH Ô tô Ngôi Sao Việt Nam	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Giải pháp COLLAB	-	-	2.843.297.040	2.843.297.040
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Xây dựng Thành Công	1.108.904.513	1.108.904.513	1.108.904.513	1.108.904.513
Các nhà cung cấp khác	5.874.828.428	5.874.828.428	5.978.899.268	5.978.899.268
	9.377.872.910	9.377.872.910	15.325.240.790	15.325.240.790

4.16 Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản người mua trả tiền trước khác	110.382.166	110.382.166
	110.382.166	110.382.166

4.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trích trước chi phí lãi vay	592.067.043	402.423.000
Trích trước thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	670.727.000	155.820.000
Các khoản khác	219.069.250	272.124.445
	1.481.863.293	830.367.445

4.18 Doanh thu chưa thực hiện

4.18.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	3.341.536.278	1.722.796.958
	3.341.536.278	1.722.796.958

4.18.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	10.135.175.699	11.288.538.027
	10.135.175.699	11.288.538.027

4.19 Phải trả khác

4.19.1 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	243.482.720	248.944.080
Cổ tức phải trả năm 2011, năm 2013 (i)	17.034.235.140	17.034.235.140
Đặt cọc khoản tiền đảm bảo trách nhiệm cho các cán bộ xuất khẩu lao động	1.000.000.000	1.000.000.000
Đặt cọc hoàn thiện Dự án nhà Vạn Phúc	1.415.000.000	1.415.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.322.824.902	1.318.204.824
	21.015.542.762	21.016.384.044

(i) Cổ tức năm 2011 và năm 2013 chưa trả, đã quá hạn thanh toán

Lý do chưa thanh toán nợ quá hạn: Do Công ty đã sử dụng nguồn tiền để thanh toán cổ tức năm 2011 và 2013 đầu tư vào dự án khai thác và chế biến đá Marble tại Myanmar. Dự án đã hoàn thành đầu tư giai đoạn 1 nhưng gặp nhiều khó khăn về tiêu thụ hàng nên chưa thu hồi được vốn đầu tư giai đoạn 1. Công ty đang nỗ lực tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng dự án để thu hồi vốn đầu tư nên chưa thu xếp được nguồn tiền để thanh toán cổ tức năm 2011 và 2013. Nghị quyết số 21/SIMCO-HĐQT ngày 10/12/2024 về việc Gia hạn thời gian trả cổ tức năm 2011 và 2013, thời hạn thanh toán cổ tức điều chỉnh là ngày 13/12/2027. (Thời gian thanh toán cổ tức trước điều chỉnh là ngày 13/12/2024).

4.19.2 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	225.200.400	140.367.600
Góp vốn của CBCNV vào công ty cổ phần Rượu VN - Thụy Điển (i)	5.750.000.000	5.750.000.000
	5.975.200.400	5.890.367.600

(i) Phải trả về nhận vốn góp hợp tác kinh doanh vào Công ty Cổ phần Rượu Việt Nam – Thụy Điển (Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Simco Sông Đà). Các bên tham gia hợp tác liên danh gồm: Công ty Cổ phần Simco Sông Đà và các cán bộ công nhân viên của Công ty. Các bên tham gia đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh cùng thực hiện hoạt động đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Rượu Việt Nam – Thụy Điển. Theo đó, các bên sẽ cùng phân chia lợi nhuận và gánh chịu rủi ro, nợ nần nếu có của hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Rượu Việt Nam – Thụy Điển. Kết quả hợp đồng hợp tác thực hiện đầu tư góp vốn: Đối với Công ty Cổ phần Simco Sông Đà là phải hoàn trả lại cho người lao động và các bên tham gia hợp tác theo thứ tự sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Vốn hợp tác kinh doanh	5.750.000.000	5.750.000.000
- Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	(5.750.000.000)	(5.750.000.000)

4.20 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Số đã nộp VND	Số phải nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế GTGT	-	68.335.444	-	68.335.444	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.929.003	-	-	-	1.929.003	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	17.487.830	23.517.430	6.029.600	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	669.623.732	669.623.732	-	-
	1.929.003	68.335.444	690.111.562	764.476.606	7.958.603	-

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

4.21 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	13.381.911.300	13.381.911.300	22.312.734.565	20.394.406.140	15.300.239.725	15.300.239.725
Vay cá nhân	4.227.000.000	4.227.000.000	-	-	4.227.000.000	4.227.000.000
Nguyễn Sĩ Hiền (i)	1.830.000.000	1.830.000.000	-	-	1.830.000.000	1.830.000.000
Nguyễn Hoài Nam (ii)	999.000.000	999.000.000	-	-	999.000.000	999.000.000
Vũ Đình Vinh (iii)	955.000.000	955.000.000	-	-	955.000.000	955.000.000
Nguyễn Thị Lâm (iv)	443.000.000	443.000.000	-	-	443.000.000	443.000.000
Vay ngân hàng	9.154.911.300	9.154.911.300	22.312.734.565	20.394.406.140	11.073.239.725	11.073.239.725
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (v)	9.154.911.300	9.154.911.300	22.312.734.565	20.394.406.140	11.073.239.725	11.073.239.725
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13.381.911.300	13.381.911.300	22.312.734.565	20.394.406.140	15.300.239.725	15.300.239.725
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	1.830.000.000	1.830.000.000			1.830.000.000	1.830.000.000

Thông tin chi tiết khoản vay:

- (i) Khoản vay ngắn hạn ông Nguyễn Sĩ Hiển theo hợp đồng vay số HĐV/0703/2022/SH-SC ngày 07/03/2022 và các phụ lục đính kèm. Số tiền vay tối đa: 12.510.000.000 đồng, lãi suất 6%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng, mục đích để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Phụ lục hợp đồng vay số 01 ngày 01/08/2024 về việc điều chỉnh số tiền cho vay: 1.830.000.000 đồng, gia hạn thời hạn cho vay đến ngày 31/12/2025, lãi suất cho vay là 0%/năm.
- (ii) Khoản vay Ông Nguyễn Hoài Nam theo hợp đồng vay số 0410/2022/HĐV/SIMCO-CN ngày 04/10/2022. Số tiền vay: 999.000.000 đồng; lãi suất: 8%/năm; thời hạn vay: 12 tháng.
- (iii) Vay Ông Vũ Đình Vinh theo hợp đồng vay số 080701/2022/HĐV/SIMCO-CN ngày 08/07/2022, số tiền vay tối đa: 600.000.000 đồng; lãi suất: 8%/năm; thời hạn vay: 12 tháng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Và theo hợp đồng vay số HĐV/2601/2022/CN-SC ngày 26/01/2022; số tiền vay: 700.000.000 đồng; lãi suất 8%/năm; thời hạn vay 6 tháng.
- (iv) Khoản vay ngắn hạn bà Nguyễn Thị Lâm của chi nhánh Công ty Cổ phần Simco Sông Đà - Xí nghiệp xây dựng Simco Sông Đà theo hợp đồng số 12/2015/HĐVY ngày 31/07/2015. Hiện nay Xí nghiệp xây dựng Simco Sông Đà đã chấm dứt hoạt động. Số tiền vay: 443.000.000 đồng, lãi suất 4%/năm, thời hạn vay: 3 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Xí nghiệp.
- (v) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/178138/HĐTD ngày 29/10/2023. Hạn mức: 10.000.000.000 đồng, mục đích khoản vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở LC. Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết 29/10/2025, lãi suất: được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo tiền vay là tòa nhà Simco Sông Đà.

4.22 Vốn chủ sở hữu

4.22.1 Bảng đối chiếu biến động Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư đầu năm trước	262.061.580.000	(1.682.000)	1.231.903.807	(76.769.273.202)	186.522.528.605
Giảm trong năm - Lỗ trong năm	-	-	-	(100.142.622.762)	(100.142.622.762)
Số dư cuối năm trước	262.061.580.000	(1.682.000)	1.231.903.807	(176.911.895.964)	86.379.905.843
Số dư đầu năm nay	262.061.580.000	(1.682.000)	1.231.903.807	(176.911.895.964)	86.379.905.843
Tăng trong năm - Lãi trong năm	-	-	-	2.362.515.524	2.362.515.524
Số dư cuối năm nay	262.061.580.000	(1.682.000)	1.231.903.807	(174.549.380.440)	88.742.421.367

4.22.2 Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc	40.047.660.000	15,28%	40.047.660.000	15,28%
Vốn góp của cổ đông khác	222.012.238.000	84,72%	222.012.238.000	84,72%
Vốn góp tương ứng với cổ phiếu quỹ	1.682.000	0,00%	1.682.000	0,00%
	262.061.580.000	100%	262.061.580.000	100%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	262.061.580.000	262.061.580.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	262.061.580.000	262.061.580.000

4.22.4 Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.206.158	26.206.158
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.206.158	26.206.158
- Cổ phiếu phổ thông	26.206.158	26.206.158
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	168	168
- Cổ phiếu phổ thông	168	168
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.205.990	26.205.990
- Cổ phiếu phổ thông	26.205.990	26.205.990
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

4.22.5 Phân phối lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận đầu kỳ chưa phân phối	(176.911.895.964)	(76.769.273.202)
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm nay	2.362.515.524	(100.142.622.762)
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận cuối năm chưa phân phối	(174.549.380.440)	(176.911.895.964)

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

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	18.077.515.078	38.679.399.538
Doanh thu xuất khẩu lao động	-	79.812.923
Doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ	3.390.352.730	2.571.530.580
	21.467.867.808	41.330.743.041

5.2 Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	17.874.222.636	39.331.518.250
Giá vốn của cung cấp dịch vụ	1.744.337.334	141.069.282
Giá vốn của hoạt động xuất khẩu lao động	-	1.502.744.214
	19.618.559.970	40.975.331.746

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.130.757.548	416.301.640
	1.130.757.548	416.301.640

5.4 Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	1.013.890.770	678.871.467
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	8.040.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	473.260	201.257
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(37.050.000.000)	22.913.707.923
	(36.035.635.970)	31.632.780.647

5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.480.174.380	2.371.401.540
Chi phí vật liệu quản lý	82.338.201	27.353.987
Chi phí đồ dùng văn phòng	157.582.357	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	595.810.552	107.054.100
Thuế, phí và lệ phí	28.453.124	15.263.477
Chi phí dự phòng	86.802.100.000	70.042.456.652
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(55.663.618.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	911.421.820	831.817.683
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.026.089.738	435.442.661
	36.420.352.172	73.830.790.100

5.6 Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ thành lý hợp đồng	-	4.594.734.281
Các khoản khác	223.987.624	27.671.753
	223.987.624	4.622.406.034

5.7 Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	236.530.928	4.338.434
Các khoản khác	-	68.832.550
	236.530.928	73.170.984

5.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.362.515.524	(100.142.622.762)
Các khoản điều chỉnh tăng	237.004.188	95.218.201.258
- Các khoản chi phí không được trừ	236.530.928	4.282.732
- Dự phòng tổn thất khoản đầu tư và các khoản phải thu	-	95.213.618.000
- Lỗi chênh lệch tỷ giá	473.260	300.526
Các khoản điều chỉnh giảm	(5.691.227.644)	-
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất khoản đầu tư và các khoản phải thu khó đòi	(5.691.227.644)	-
Thu nhập chịu thuế trong năm	(3.091.707.932)	(4.924.421.504)
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

5.9 Lãi cơ bản, Lãi suy giảm trên Cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.362.515.524	(100.142.622.762)
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.362.515.524	(100.142.622.762)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	26.206.158	26.206.158
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	90	(3.821)
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	90	(3.821)

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	22.312.734.565	18.453.699.700
	22.312.734.565	18.453.699.700

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	20.394.406.140	19.122.716.797
	20.394.406.140	19.122.716.797

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Các khoản cam kết, bảo lãnh

Trong năm, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

7.2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp này.

7.3. 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.

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

Họ và tên	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị		739.850.000	660.037.200
Ông Lê Quang Huy	Chủ tịch HĐQT	375.287.000	308.417.600
Bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc	Thành viên/Phó Tổng Giám đốc	268.062.000	335.932.600
Ông Ngô Đức Anh	Thành viên/Phó Tổng Giám đốc	32.167.000	6.275.000
Bà Phạm Ngọc Trâm	Thành viên	32.167.000	6.275.000
Ông Nguyễn Ngọc Quyền	Thành viên	32.167.000	3.137.000
Ban Kiểm soát		75.057.000	14.535.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Diệu	Trưởng ban KS	32.167.000	6.275.000
Bà Vũ Thị Lanh	Thành viên Ban KS	21.445.000	4.130.000
Bà Đậu Thị Thanh Thúy	Thành viên Ban KS	21.445.000	-
Bà Trần Thị Thúy	Thành viên Ban KS	-	4.130.000
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng		134.331.700	-
Ông Vũ Tiến Tài	Tổng Giám đốc	-	-
Bà Đoàn Thị Mai	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Ông Nguyễn Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc	-	-
Phạm Thị Hiếu	Kế toán trưởng	134.331.700	-
Tổng cộng:		814.907.000	674.572.200

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.

7.3.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở 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 và các công ty trong cùng tập đoàn.

Danh sách các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Địa chỉ	Mối quan hệ
Công ty CP Tự động hóa và Công nghệ Thông tin Sông Đà	Thành phố Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty CP Rượu Việt Nam Thụy Điển	Thành phố Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty CP An Viên Lạc Sơn	Tỉnh Phú Thọ	Công ty liên kết
Nguyễn Sĩ Hiền	Hà Nội	Cổ đông

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong năm tài chính này, Công ty không có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan.

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác

	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng			
Công ty CP Rượu Việt Nam Thụy Điển	Phải thu tiền bán hàng	1.976.354.222	1.976.354.222
Công ty CP Tự động hóa và Công nghệ Thông tin Sông Đà	Phải thu tiền bán hàng	656.640.088	653.890.088
		2.632.994.310	2.630.244.310
	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cho vay			
Công ty CP Rượu Việt Nam Thụy Điển	Cho mượn tiền	5.006.330.196	5.006.330.196
		5.006.330.196	5.006.330.196
	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay ngắn hạn			
Nguyễn Sĩ Hiền	Vay vốn	1.830.000.000	1.830.000.000
		1.830.000.000	1.830.000.000

7.4. Tài sản tiềm tàng

Theo bản án của Tòa án Nhân dân, Công ty Cổ phần Simco Sông Đà có quyền nhận khoản lợi nhuận tăng thêm số tiền 42.798.409.000 VND. Tuy nhiên, đến ngày lập Báo cáo tài chính, vụ việc chưa được thi hành án. Do đó, khoản thu nhập này chưa được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7.5. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

7.6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.



Người lập biểu
Mai Thùy Linh



Kế toán trưởng
Phạm Thị Hiếu



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Lê Quang Huy
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 27 tháng 03 năm 2026

