

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025



(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5500296523 do Sở Tài chính tỉnh Sơn La cấp 26/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 01 tháng 08 năm 2025)

Sơn La, tháng 04 năm 2026

Trang 1

Đơn vị phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04

TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda704.com.vn

MỤC LỤC

I.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CHUNG CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 7.04	3
1.	TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH HÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	3
2.	NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH	4
3.	MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC QUẢN LÝ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ	5
4.	ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	10
5.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	10
II.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	14
1.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	15
2.	TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	12
3.	TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN	19
4.	TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	19
5.	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU	23
III.	BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	24
1.	ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	23
2.	TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	24
3.	KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018	24
4.	GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN	30
IV.	ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	26
1.	ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	30
2.	ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC	30
3.	KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	31
V.	QUẢN TRỊ CÔNG TY	27
1.	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	32
2.	BAN KIỂM SOÁT	32
3.	CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT	32
VI.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH	32

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CHUNG CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 7.04

1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Giới thiệu chung

Tên công ty	:	CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04
Tên Tiếng Anh	:	Song Da 7.04 Joint Stock Company
Tên viết tắt tiếng Anh	:	SONGDA 7.04.,JSC
Trụ sở chính	:	Tiểu khu5, Xã Mường La, tỉnh Sơn La
Điện thoại	:	(0242) 0236 699
Website	:	songda704.com.vn
Email	:	songda704@gmail.com
Tài khoản số	:	4505888885285 tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN CN HĐ
Giấy CNĐKKD	:	Số 5500296523 do Sở Tài Chính tỉnh Sơn La cấp ngày 26/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 01/08/2025
Mã số thuế	:	5500296523
Vốn điều lệ	:	64.800.000.000 (Sáu mươi tư tỷ, tám trăm triệu) đồng
Mã cổ phiếu	:	S74

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 tiền thân là Xí nghiệp Sông Đà 7.04 và Xí nghiệp Sông Đà 7.06 trực thuộc Công ty Cổ phần Sông Đà 7.

Năm 2003

Xí nghiệp Sông Đà 7.04 và Xí nghiệp Sông Đà 7.06 được thành lập và được giao nhiệm vụ sản xuất bê tông thương phẩm và sản xuất các loại đá dăm phục vụ thi công công trình thủy điện Tuyên Quang. Trong thời gian từ năm 2003 đến năm 2006 đơn vị đã được đầu tư 01 trạm trộn bê tông công suất 120 m³/h, 02 trạm nghiền công suất 100.000 m³/năm; 250.000 m³/năm cùng nhiều xe máy thiết bị phục vụ khác và đơn vị đã vận hành sản xuất đáp ứng đầy đủ lượng cát, đá dăm và vữa bê tông thương phẩm theo yêu cầu tiến độ công trường đặt ra đảm bảo cho công trình thủy điện Tuyên Quang đi vào phát điện theo đúng kế hoạch mà chính phủ đề ra.

Với kinh nghiệm và uy tín đã có được khi tham gia phục vụ công tác cung cấp vật liệu cho công trình thủy điện Tuyên Quang, Xí nghiệp Sông Đà 7.04 và Xí nghiệp Sông Đà 7.06 tiếp tục được giao nhiệm vụ sản xuất vữa bê tông thương phẩm và sản xuất cát, đá dăm các loại để phục vụ thi công công trình thủy điện Sơn La.

Trang 3

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04**

TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda704.com.vn

Năm 2006

Tháng 07/2006, thực hiện chủ trương nâng cao năng lực sản xuất, tập trung sắp xếp lại cơ cấu ngành nghề trong doanh nghiệp, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Sông Đà 7 quyết định sáp nhập hai đơn vị Xí nghiệp Sông Đà 7.04 và Xí nghiệp Sông Đà 7.06 và lấy tên là Xí nghiệp Sông Đà 70.4.

Để đáp ứng nhiệm vụ mới được giao, Xí nghiệp Sông Đà 7.04 tiếp tục được đầu tư mới thêm 02 trạm nghiền có công suất 350.000 m³/năm, 650.000 m³/năm đồng thời cải tạo 02 dây chuyền cũ sản xuất sản phẩm mới là cát xay để phục vụ công tác thi công bê tông đầm lăn tại thủy điện Sơn La và đầu tư thêm 01 trạm trộn bê tông công suất 130 m³/h.

Năm 2007

Ngày 21 tháng 12 năm 2007, Công ty tiến hành Đại hội đồng cổ đông thành lập với tổng số vốn điều lệ là 40.000.000.000, tương ứng với 4.000.000 cổ phần.

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 chính thức đi vào hoạt động ngày 26 tháng 12 năm 2007 với mức vốn điều lệ là 40 tỷ đồng, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5500296523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp.

2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Địa bàn kinh doanh: Công ty hoạt động kinh doanh chủ yếu tại địa bàn Hà Nội, Hòa Bình và các tỉnh phía bắc.

Lĩnh vực hoạt động chính:

- Xây dựng các công trình công nghiệp;
- Xây dựng công trình dân dụng;
- Xây dựng công trình thủy lợi;
- Xây dựng công trình giao thông;
- Xây dựng công trình thủy điện, buro điện;
- Khai thác, sản xuất các loại vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản với quyền chủ sở hữu, hoặc đi thuê;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, phương tiện vận tải cơ giới, phụ tùng cơ giới phục vụ thi công xây dựng, vận tải hàng hóa đường bộ;
- Kinh doanh xây dựng các khu đô thị, nhà cao tầng, khu công nghiệp;
- Đầu tư tài chính và đầu tư các dự án khác mà pháp luật cho phép;
- Đầu tư, quản lý vận hành nhà máy thủy điện vừa và nhỏ;

- Kinh doanh bán điện;
- Sản xuất và kinh doanh kim khí, các sản phẩm về cơ khí;
- Kinh doanh dịch vụ nhà hàng;
- Kinh doanh dịch vụ khác sạn;
- Kinh doanh khu vui chơi giải trí.

3. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC QUẢN LÝ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Mô hình quản trị Công ty: Công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, bao gồm:

- Cơ quan Công ty;
- Các chi nhánh trực thuộc Công ty;
- Các công ty liên kết

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành Công ty là Điều lệ tổ chức và hoạt động được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông uỷ quyền. ĐHĐCĐ có nhiệm vụ:

- Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, các báo cáo của Ban kiểm soát và của HĐQT;
- Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Quyết định số lượng thành viên của HĐQT;
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên HĐQT và Ban kiểm soát; phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm Tổng Giám đốc;
- Quyết định tăng, giảm vốn điều lệ, thông qua định hướng phát triển của Công ty, quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ hoạt động 05 năm. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty, trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ

đồng, bao gồm:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định mục tiêu hoạt động và mục tiêu chiến lược trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các người quản lý Công ty theo đề nghị của Giám đốc và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, hoặc thực hiện các thủ tục hỏi ý kiến để ĐHĐCĐ thông qua quyết định;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

Danh sách các thành viên HĐQT:

1. Ông **Nguyễn Hữu Doanh** Chủ tịch HĐQT
2. Ông **Nguyễn Trọng Khoa** Ủy viên HĐQT
3. Ông **Nguyễn Hữu Nhuận** Ủy viên HĐQT

BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu ra và bãi miễn nhiệm, có những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

- Thực hiện giám sát HĐQT, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm và sáu tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;
- Trình báo cáo thẩm định, báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm của Công ty và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT lên Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên;
- Kiến nghị HĐQT hoặc Đại hội đồng cổ đông các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

Danh sách các thành viên Ban kiểm soát:

1. Ông **Đặng Quang Hiệu** Trưởng BKS
2. Ông **Quất Văn Quang** Thành viên BKS
3. Ông **Nguyễn Văn Long** Thành viên BKS

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, bao gồm 03 thành viên: 01 Tổng giám đốc và 02 Phó tổng giám đốc.

Tổng giám đốc là người quản lý, giám sát và điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty. Tổng giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau :

- Quản lý và điều hành các hoạt động, công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Tổng giám đốc theo quy định của pháp luật và Điều lệ;
- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế, dân sự và các loại hợp đồng khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty;
- Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý của Công ty mà không thuộc đối tượng do HĐQT bổ nhiệm;
- Tuyển dụng, thuê mướn và bố trí sử dụng người lao động theo quy định của HĐQT, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Quyết định mức lương, phụ cấp (*nếu có*) cho người lao động trong Công ty;
- Đại diện Công ty trước pháp luật, đại diện Công ty trong các tranh chấp có liên quan đến Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

Danh sách Ban Tổng giám đốc:

1. Ông **Trần Văn Tài** Tổng giám đốc
2. Ông **Nguyễn Trọng Bắc** Phó tổng giám đốc
3. Bà **Nguyễn Thị Mai Hương** Phó tổng giám đốc

PHÒNG TỔ CHỨC HÀNH CHÍNH

Phòng Tổ chức – Hành chính có chức năng giúp việc cho HĐQT và Tổng giám đốc điều hành trong công tác tổ chức, nhân sự, tổ chức sắp xếp, sử dụng, phát triển nguồn nhân lực; khen thưởng kỷ luật và thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động; công tác đối ngoại, đối nội quản trị hành chính văn phòng và văn thư lưu trữ trong phạm vi toàn Công ty. Các nhiệm vụ chính bao gồm:

- Công tác tổ chức;
- Công tác cán bộ và đào tạo;
- Công tác lao động và tiền lương;

- Công tác khen thưởng, kỷ luật;
- Công tác hành chính, bảo vệ, y tế.

PHÒNG VẬT TƯ THIẾT BỊ

Phòng vật tư thiết bị có chức năng chính về công tác quản lý cơ giới, vật tư của Công ty đảm bảo khai thác sử dụng hiệu quả xe máy thiết bị và sử dụng vật tư tiết kiệm. Mua sắm và chịu trách nhiệm về mặt định mức tiêu hao nhiên liệu, quản lý bảo dưỡng kỹ thuật xe máy thiết bị thi công hiệu quả cao nhất. Trực tiếp phụ trách công tác vệ sinh an toàn và bảo hộ lao động của Công ty. Tham mưu giúp việc cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc về công tác quy hoạch, thiết kế, tổ chức, lập biện pháp thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình, dự án công ty tham gia, giám sát toàn bộ công tác kỹ thuật, thi công, chất lượng các dự án, hạng mục thi công, sản phẩm sản xuất của Công ty. Các nhiệm vụ chính bao gồm:

- Mua sắm vật tư, thiết bị cung cấp cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, áp dụng các hình thức đấu thầu, chọn thầu đảm bảo mua được vật tư, máy móc thiết bị với chi phí thấp nhất, hiệu quả sử dụng cao nhất;
- Chịu trách nhiệm về chất lượng, giá cả công năng của các vật tư mua về;
- Theo dõi việc sử dụng vật tư đúng định mức, đảm bảo tiết kiệm và hiệu quả;
- Lập hồ sơ, lý lịch máy móc, thiết bị. Theo dõi việc bảo hành, bảo dưỡng, sửa chữa tiêu hao nhiên liệu của từng máy móc thiết bị;
- Là đầu mối quản lý toàn bộ hệ thống máy móc, vật tư, thiết bị phục vụ hoạt động SXKD của Công ty;
- Báo cáo định kỳ về việc mua sắm và sử dụng vật tư, thiết bị, tình trạng kỹ thuật hoạt động của từng xe máy, thiết bị;
- Tổ chức huấn luyện an toàn lao động cho người lao động mới vào làm việc và theo định kỳ;
- Tổ chức, theo dõi cấp phát và sử dụng trang thiết bị, dụng cụ lao động và bảo hộ lao động đảm bảo sản xuất phải an toàn;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân cấp quản lý và theo sự chỉ đạo của Giám đốc Công ty.

PHÒNG KINH TẾ TỔNG HỢP

Phòng Kinh tế tổng hợp có chức năng tham mưu, tư vấn giúp Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc công ty trong các công tác: quản lý kinh tế; quản lý kế hoạch; đầu tư; tiếp thị, đấu thầu, thị trường; kỹ thuật phần xây lắp; thiết lập các kế hoạch sản xuất kinh doanh, các kế hoạch đầu tư dự án một cách hiệu quả và khả thi. Tổ chức khai thác tối đa các tiềm năng, lợi thế kinh doanh của Công ty, nghiên cứu thị trường, xây dựng chính sách bán hàng, phát triển mạng lưới thiêu thụ và chăm sóc khách hàng. Giám sát, nghiệm thu công trình thi công phần xây lắp đảm bảo đúng chất lượng và tiến độ theo đúng hồ sơ thiết kế. Xây dựng và ban hành định mức, đơn giá cho từng hạng mục công việc. Các nhiệm vụ chính bao gồm:

- Công tác quản lý kinh tế đối với các công trình Công ty thi công;
- Công tác định mức, đơn giá tiền lương;

- Công tác hợp đồng kinh tế;
- Công tác hạch toán kinh doanh;
- Công tác kế hoạch;
- Công tác đầu tư;
- Công tác tiếp thị đấu thầu;

PHÒNG TÀI CHÍNH KẾ TOÁN

Phòng Tài chính Kế toán có chức năng tham mưu giúp việc cho HĐQT và Tổng giám đốc về công tác tài chính kế toán, tín dụng, hạch toán kinh doanh trong toàn Công ty, điều tiết các nguồn lực tài chính, khai thác và sử dụng nguồn vốn hiệu quả nhằm mục tiêu phát triển chung toàn Công ty. Các nhiệm vụ chính bao gồm:

- Lập kế hoạch tài chính, huy động vốn, sử dụng phân phối vốn;
- Thu thập, phân loại và xử lý tổng hợp số liệu, thông tin về hoạt động SXKD;
- Phản ánh, ghi chép các nghiệp vụ kinh tế, tài chính phát sinh trong quá trình hoạt động SXKD của Công ty một cách đầy đủ, trung thực và kịp thời;
- Phát hành một số chứng từ theo mẫu bắt buộc của Nhà nước như: Hóa đơn giá trị gia tăng, giấy nộp tiền vào ngân sách ...;
- Tổ chức vận dụng hệ thống tài khoản kế toán;
- Tổng hợp số liệu và lập các báo cáo kế toán theo quy định;
- Lập các báo cáo đột xuất thuộc lĩnh vực tài chính kế toán theo yêu cầu của Tổng công ty và lãnh đạo Công ty;
- Tổ chức đôn đốc công tác thu tiền bán hàng, quản lý và thu hồi công nợ;
- Phân tích, so sánh tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng quý, năm.

Các Công ty liên kết:

TT	Tên công ty liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn đầu tư (Đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty CP Sông Đà 7.02	Bình Lư, tỉnh Lai Châu	Xây lắp và sản xuất công nghiệp	40.800.000.000	34
2	Công ty CP thủy điện Cao Nguyên – Sông Đà 7	Xã Đam Rông 4, tỉnh Lâm Đồng	Xây dựng, quản lý vận hành các	51.753.620.000	43,13

			công trình thủy điện		
3	Công ty CP năng lượng DTK	Xã Mường La, tỉnh Sơn La	Quản lý vận hành các công trình thủy điện	70.152.000.000	24%

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

- Sông Đà 7.04 xác định rõ mục tiêu: lấy hiệu quả kinh tế làm thước đo cho sự phát triển bền vững của Công ty, phát huy tối đa mọi nguồn lực đang có, nâng cao vị thế và sức cạnh tranh, xây dựng thương hiệu Sông Đà 7.04.
- Hiện tại khoản đầu tư dài hạn tại các Công ty khác đang là hoạt động chính của Công ty. Về ngắn hạn Công ty tập trung tham gia điều hành tại các dự án đã góp vốn nhằm bảo toàn vốn và mang lại lợi nhuận cho Công ty. Tập trung thu vốn tại các công trình công ty đã tham gia thi công.
+ Dài hạn
- Từng bước xây dựng một đội ngũ cán bộ quản lý năng động, có trình độ cao về chuyên môn nghiệp vụ, có tinh thần trách nhiệm. Bên cạnh đó cũng quan tâm xây dựng một đội ngũ công nhân kỹ thuật có tay nghề cao, có tác phong công nghiệp đáp ứng được các yêu cầu của công nghệ sản xuất hiện đại trong tương lai.
- Đảm bảo sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao, phát triển nguồn vốn tự có của đơn vị, đảm bảo tỷ lệ cổ tức hàng năm cho các cổ đông của Công ty;
- Đảm bảo tạo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động trong Công ty, từng bước nâng cao cuộc sống vì sự nghiệp dân giàu nước mạnh;

5. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

▪ RỦI RO VỀ KINH TẾ

- Kinh tế thế giới năm 2025 chứng kiến một cú xoay trục chính sách của nền kinh tế lớn nhất thế giới, tạo hiệu ứng dây chuyền lên thương mại, lạm phát, dòng vốn và tâm lý rủi ro toàn cầu.
- Trong năm qua, nợ toàn cầu tiếp tục phình to và lập kỷ lục mới. Theo số liệu mới nhất của Viện Tài chính quốc tế (IIF) đến hết quý 3/2025, tổng nợ toàn cầu (gồm nợ chính phủ, nợ doanh nghiệp và nợ hộ gia đình) là 345,7 nghìn tỷ USD, tương đương khoảng 310% GDP toàn cầu. Đà tăng chủ yếu đến từ nợ chính phủ tại các nền kinh tế phát triển, trong bối cảnh thâm hụt ngân sách cao và nhu cầu chi tiêu lớn. Trong đó, Mỹ và Trung Quốc là hai nguồn đóng góp lớn vào mức tăng nợ công trong năm.
- Ở các nền kinh tế lớn, gánh nặng nợ chính phủ cho thấy dư địa tài khóa ngày càng eo hẹp. Theo

báo cáo của IMF, nợ công của Nhật Bản tương đương khoảng 229,6% GDP, Mỹ khoảng 125% GDP, Italy khoảng 136,8% GDP, Pháp khoảng 116,5% GDP, Trung Quốc khoảng 96,3% GDP, trong khi Đức thấp hơn đáng kể, khoảng 64,4% GDP. Dù tỷ lệ nợ của Đức thấp hơn đáng kể so với nhiều nền kinh tế lớn, Bundesbank cảnh báo thâm hụt ngân sách của nước này có xu hướng tăng lên do nhu cầu chi tiêu lớn.

- Nền kinh tế thế giới năm 2025 vẫn giữ được đà tăng trưởng trong trạng thái chống chịu mong manh. Theo một báo cáo công bố vào tháng 10/2025 của Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF), tăng trưởng toàn cầu được dự báo giảm nhẹ từ 3,3% năm 2024 xuống 3,2% năm 2025 và 3,1% năm 2026, phản ánh môi trường thương mại biến động hơn và các lực cản chính sách dần tác động rõ hơn lên hoạt động kinh tế.
- Cũng trong báo cáo này, IMF dự báo lạm phát toàn cầu tiếp tục xuống thang, từ 5,8% năm 2024 xuống 4,2% năm 2025 và 3,7% năm 2026, dù áp lực giá cả vẫn phân hóa và còn cao hơn mục tiêu ở một số nền kinh tế. Điều này có ảnh hưởng rất lớn tới Công ty cổ phần Sông Đà 7 trong việc tìm kiếm việc làm.
- Để hạn chế những ảnh hưởng từ rủi ro về kinh tế, Công ty Cổ phần Sông Đà 7 luôn cập nhật và theo dõi sát sao các diễn biến của thị trường trong nước và thế giới để đảm bảo phản ứng linh hoạt và kịp thời trước các tình huống bất lợi có thể xảy ra.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Trong các báo cáo phát hành mới nhất, ngoại trừ OECD giữ nguyên mức dự báo, các tổ chức quốc tế khác (IMF, EU và FR) điều chỉnh kinh tế toàn cầu năm 2025 tăng so với dự báo trước đó. Cụ thể:

Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD)

Theo báo cáo Triển vọng kinh tế OECD xuất bản tháng 12/2025, OECD dự báo tăng trưởng GDP toàn cầu đạt 3,2% trong năm 2025, giữ nguyên so với dự báo đưa ra vào tháng 9/2025. Các chính sách kinh tế vĩ mô mang tính hỗ trợ, điều kiện tài chính cải thiện nhờ lạc quan về tác động tích cực của các công nghệ mới, đầu tư và thương mại tăng do ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI) giúp củng cố nhu cầu, giảm bớt những khó khăn từ bất ổn chính sách gia tăng và các rào cản thương mại ngày càng lớn.

Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF)

Theo báo cáo Triển vọng kinh tế thế giới tháng 10/2025, IMF dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu đạt 3,2% trong năm 2025, điều chỉnh tăng 0,2 điểm phần trăm so với dự báo đưa ra vào tháng 7/2025. Mặc dù nền kinh tế toàn cầu cho thấy khả năng phục hồi trong nửa đầu năm 2025, nhưng động lực này mang tính tạm thời do các quốc gia đẩy mạnh thương mại và đầu tư để chuẩn bị cho việc tăng thuế.

Liên minh châu Âu (EU)

Trong báo cáo Dự báo kinh tế châu Âu, phát hành tháng 11/2025, EU dự kiến tăng trưởng GDP toàn cầu (bao gồm cả EU) đạt 3,1% trong năm 2025, điều chỉnh tăng 0,2 điểm phần trăm so với dự báo trong tháng 5/2025. Như vậy, dự báo tăng trưởng toàn cầu năm 2025 giảm so với mức 3,3% của năm 2024 do những tác động tiêu cực của thuế quan Mỹ và sự bất ổn chính sách gia tăng dù được bù đắp một phần bởi hoạt động đầu tư AI toàn cầu mạnh mẽ và điều kiện tài chính thuận lợi.

Fitch Ratings (FR)

Báo cáo Triển vọng kinh tế toàn cầu tháng 12/2025 của FR dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu đạt 2,5% trong năm 2025. Mặc dù đây là tốc độ tăng trưởng chậm nhất kể từ sau đại dịch Covid-19, nhưng dự báo đã được điều chỉnh tăng 0,1 điểm phần trăm so với tháng 9/2025 nhờ khu vực đồng Euro hoạt động tốt hơn dự kiến và sự bùng nổ đầu tư vào công nghệ.

Lạm phát

Các tổ chức quốc tế nhận định lạm phát toàn cầu tiếp tục xu hướng giảm trên diện rộng trong năm 2025. IMF và OECD dự báo lạm phát toàn cầu đạt 4,2% trong năm 2025. Trong khi lạm phát vượt mục tiêu tại Hoa Kỳ, ở phần lớn các quốc gia còn lại trên thế giới lạm phát ở mức thấp. Đối với các nước G20, lạm phát dự kiến giảm từ mức 6,3% năm 2024 xuống 3,4% trong năm 2025. Các nước đang phát triển ở châu Á dẫn đầu xu hướng giảm lạm phát, với tỷ lệ lạm phát trung bình năm 2025 ở mức 1,6%. Lạm phát tại khu vực đồng Euro dự báo duy trì ở mức mục tiêu 2,0% trong năm 2025, nhờ giá dịch vụ và thực phẩm giảm. Nền kinh tế Trung Quốc vẫn đang trên bờ vực của chu kỳ giảm phát với lạm phát giá tiêu dùng duy trì ở mức gần bằng không do nhu cầu nội địa yếu và tình trạng dư thừa năng lực sản xuất công nghiệp.

Trong năm 2025, giá các kim loại quý tăng mạnh, trong khi giá kim loại công nghiệp biến động do lo ngại về nguồn cung và nhu cầu công nghệ. Theo đó, giá kim loại quý (chỉ số S&P GSCI Precious Metals) đã tăng hơn 50% từ tháng 01 đến cuối tháng 10/2025, do đặc tính trú ẩn an toàn của kim loại quý, đặc biệt là vàng và kỳ vọng về việc Cục Dự trữ Liên bang Hoa Kỳ (FED) cắt giảm lãi suất.

Năm 2025, giá nông sản và thực phẩm toàn cầu nhìn chung có xu hướng giảm. Chỉ số giá lương thực, thực phẩm (FFPI) của FAO[10] giảm tháng thứ ba liên tiếp trong tháng 11/2025, với tất cả các chỉ số đều giảm trừ ngũ cốc. FFPI trung bình đạt 125,1 điểm trong tháng 11/2025, giảm 1,5 điểm (1,2%) so với tháng 10/2025. Sự giảm giá của các chỉ số giá sản phẩm sữa, thịt, đường và dầu thực vật đã bù đắp cho sự tăng giá của chỉ số ngũ cốc. Nhìn chung, FFPI trong tháng 11/2025 thấp hơn 2,6 điểm (2,1%) so với cùng kỳ năm trước và vẫn thấp hơn 35,2 điểm (21,9%) so với mức cao nhất vào tháng 3/2022.

Thời tiết và nguồn cung thuận lợi là một trong những yếu tố làm giảm giá lương thực, thực phẩm

Trang 12

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04**

TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda704.com.vn

toàn cầu. Sự phục hồi mạnh mẽ của ngành nông nghiệp ở Ấn Độ và Mông Cổ cùng với mùa màng bội thu ở Bra-xin và Ac-hen-ti-na đã góp phần làm giảm áp lực giá cả toàn cầu. Tuy nhiên, biến đổi khí hậu và thời tiết cực đoan làm giá nông sản tăng tại một số khu vực. Các trận bão và lũ lụt nghiêm trọng vào cuối năm 2025 tại Việt Nam và Thái Lan đã làm gián đoạn chuỗi cung ứng, khiến giá thực phẩm trong nước tạm thời tăng cục bộ.

Lãi suất

- Năm 2025 đánh dấu bước ngoặt của chu kỳ chính sách tiền tệ toàn cầu. Sau giai đoạn thắt chặt để kéo lạm phát đi xuống, phần lớn các ngân hàng trung ương chuyển sang nói lỏng nhằm hỗ trợ tăng trưởng và hướng tới kịch bản “hạ cánh mềm”. Theo thống kê của hãng tin Reuters, tính tới ngày 23/12/2025, có 9 trong số 10 ngân hàng trung ương của các đồng tiền được giao dịch nhiều nhất thế giới đã giảm lãi suất trong năm 2025 với tổng cộng 32 lần giảm, tương ứng 8,5 điểm phần trăm - lượng nói lỏng lãi suất hàng năm lớn nhất trong hơn một thập kỷ. Riêng Nhật Bản là ngoại lệ khi tăng lãi suất hai lần.
- Tại Mỹ, Cục Dự trữ liên bang (Fed) đã ba lần hạ lãi suất trong năm 2025. Quyết định ngày 10/12/2025 của Fed giảm 0,25 điểm phần trăm đưa biên độ lãi suất mục tiêu xuống 3,5-3,75%, đồng thời phát tín hiệu thận trọng về nhịp điều chỉnh tiếp theo. Ở khu vực đồng Euro, Ngân hàng Trung ương châu Âu (ECB) cắt lãi suất theo từng bước trong nửa đầu năm, đưa lãi suất tiền gửi về 2% từ tháng 6 rồi giữ ổn định, phản ánh niềm tin lớn vào xu hướng hạ nhiệt lạm phát nhưng vẫn thận trọng với các rủi ro bên ngoài. Ngân hàng Trung ương Anh (BOE) cũng đi theo hướng nói lỏng, hạ lãi suất cơ bản từ 4,75% cuối năm 2024 xuống 3,75% vào ngày 18/12/2025, thông qua các đợt giảm 0,25 điểm phần trăm trong năm.
- Ở châu Á, bức tranh phân hóa rõ rệt hơn. Ngân hàng Trung ương Nhật Bản (BOJ) là ngoại lệ khi nâng lãi suất lên 0,75% vào tháng 12 - mức cao nhất trong khoảng 30 năm - sau khi đà tăng của giá cả và tiền lương trở nên rõ nét hơn, tạo cơ sở để BOJ tiếp tục bình thường hóa chính sách. Ngân hàng Trung ương Trung Quốc (PBOC) thiên về hỗ trợ tăng trưởng bằng các công cụ định hướng như giảm tỷ lệ dự trữ bắt buộc từ giữa tháng 5 nhưng giữ lãi suất cho vay cơ bản kỳ hạn 1 năm ở mức 3% và kỳ hạn 5 năm ở mức 3,5% trong nhiều tháng liên tiếp. Điều này cho thấy Bắc Kinh ưu tiên sự ổn định và có sự thận trọng về dư địa chính sách.
- Trong năm 2025 Công ty không vay vốn nên hiện tại trong năm này công ty chưa bị ảnh hưởng nhiều bởi lãi suất.

▪ **RỦI RO VỀ MẶT LUẬT PHÁP**

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 là Công ty đại chúng và tiến hành niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung, mọi hoạt động của Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 đều chịu ảnh hưởng của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Cũng như các doanh nghiệp khác được thành lập, hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, Công

ty Cổ phần Sông Đà 7.04 cần có thời gian để tiếp cận và tiến hành quản lý doanh nghiệp theo tất cả các quy định Pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, ... đang còn thiếu tính đồng bộ, nhất quán và thường xuyên sửa đổi, bổ sung. Do vậy, việc nắm bắt và thực thi của các doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn.

▪ **RỦI RO VIỆC NIÊM YẾT CỔ PHIẾU**

Việc niêm yết cổ phiếu Sông Đà 7.04 trên thị trường chứng khoán tập trung sẽ đem lại những lợi ích cho Công ty và các cổ đông. Công ty có thể quảng bá hình ảnh, thương hiệu cũng như uy tín của mình; tăng cường tính thanh khoản của cổ phiếu; tạo điều kiện cho Công ty tiếp cận thêm nguồn vốn dài hạn thông qua TTCK; hướng đến việc chuẩn hóa minh bạch hơn trong công tác quản trị, điều hành theo mô hình quản trị Công ty hiện đại.

Tuy nhiên, những biến động giá cả cổ phiếu trên thị trường chứng khoán là khó tránh khỏi. Trên thực tế giá chứng khoán trên thị trường được quyết định bởi nhiều yếu tố như cung - cầu cổ phiếu; tình hình kinh tế - xã hội; sự thay đổi về chính sách kinh tế, các quy định pháp luật về chứng khoán; tâm lý của nhà đầu tư... Sự biến động của giá cổ phiếu có thể gây ảnh hưởng đến thương hiệu, giá trị của Công ty.

▪ **RỦI RO KHÁC**

Các rủi ro khác như thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn... luôn là những rủi ro tiềm ẩn tác động trực tiếp đến tiến độ thi công của Công ty. Những biến động này làm giảm tốc độ thi công, gây thiệt hại cho công trình.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

• Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 đạt được như sau:

- Trong năm 2025 Công ty đã hoàn thành quyết toán, thu hồi dứt điểm công nợ với tổng công ty Sông Đà.
- Phối hợp với các chủ đầu tư dự án thủy điện để vận hành và tháo gỡ vướng mắc về đất đai của thủy điện Nậm Thi 1 để tiếp tục thực hiện
- Tháng 12 năm 2025 Công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại V6A-02 tại khu đô thị Văn Phú với tổng giá trị là 48.268.965.097 đồng để làm văn phòng kết hợp cho thuê.

- **Tình hình thực hiện so với kế hoạch**

Năm 2025 Công ty cổ phần Sông Đà 7.04 không đạt được kế hoạch đề ra do không tìm kiếm được việc làm mới.

Công tác thu hồi công nợ chưa đạt được như mong muốn vẫn còn 1 số khoản chưa thu được.

Máy móc thiết bị cũ, lạc hậu chưa thanh lý vẫn treo trên sổ sách.

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

- **Danh sách Ban điều hành**

- **Ông Trần Văn Tài – Tổng giám đốc**

- Họ và tên : Trần Văn Tài
- Giới tính : Nam
- Ngày, tháng, năm sinh : 09/03/1979
- Nơi sinh : Xã Hải Hưng, TP Hải Phòng
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CCCD : 030079018230, Cấp ngày 11/07/2025 tại Bộ Công An
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Hải Hưng, TP Hải Phòng.
- Địa chỉ thường trú : Xã Hải Hưng, TP Hải Phòng.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư điện.
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 04/2004 - 09/2004: Nhân viên Ban kinh tế - Xí nghiệp SX bê tông – Công ty Sông Đà 7.
 - ✓ Từ 10/2004 - 12/2004: Phó quản đốc phân xưởng bê tông số II - Xí nghiệp SX bê tông – Công ty CP Sông Đà 7.
 - ✓ Từ 01/2005 - 04/2005: Nhân viên Ban kinh tế - Xí nghiệp SX bê tông – Công ty Sông Đà 7.
 - ✓ Từ 05/2005 - 06/2005: Phó Ban quản lý cơ giới - Xí nghiệp SX bê tông – Công ty Sông Đà 7.
 - ✓ Từ 07/2005 – 10/2006: Quản đốc phân xưởng bê tông - Xí nghiệp SX bê tông – Công ty CP Sông Đà 7.
 - ✓ Từ 11/2006 – 12/2007: Trưởng Ban quản lý cơ giới vật tư - Xí nghiệp Sông Đà 7.04 –

Công

ty CP Sông Đà 7.

- ✓ Từ 01/2008 – 03/2011: Trưởng phòng Quản lý cơ giới vật tư - Công ty CP Sông Đà 704
- ✓ Từ 04/2011 – 07/2012: Giám đốc chi nhánh Công ty CP Sông Đà 7.04 tại Lai Châu
- ✓ Từ 08/2012 – 09/2013: Giám đốc Công ty TNHH MTV Sông Đà 701
- ✓ Từ 10/2013 – 01/2016: Phó phòng Quản lý cơ giới – Công ty CP Sông Đà 7
- ✓ Từ 02/2016 – đến nay: Tổng giám đốc Công ty CP Sông Đà 7.04
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Tổng giám đốc Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên hội đồng quản trị Công ty CP Sông Đà 7.
- Số cổ phiếu S74 đang nắm giữ (tại thời điểm 28/03/2026) : 4.860 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ (tại thời điểm 28/03/2026) : 3.564 cổ phần
 - Họ và tên: **Nguyễn Thị Huyền**
 - Quan hệ: **Vợ**
 - Số cổ phần nắm giữ: **108** cổ phần
 - Họ và tên: **Trần Thị Hiền**
 - Quan hệ: **Em gái**
 - Số cổ phần nắm giữ: **3.456** cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

- **Ông Nguyễn Trọng Bắc** - **Phó Tổng giám đốc**

- Họ và tên : Nguyễn Trọng Bắc
- Giới tính : Nam
- Ngày, tháng, năm sinh : 20/10/1983
- Nơi sinh : Xã Tam Hưng, TP Hà Nội.
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMTND/Hộ chiếu : 111639657, Cấp ngày 13/01/2000 Nơi cấp Hà Tây
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Tam Hưng, TP Hà Nội.
- Địa chỉ thường trú : Nhà 06 dãy 10 khu đô thị Park City Hà Nội, Phường Dương Nội, TP Hà Nội.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng, cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 8/2005 - 11/2006: Chuyên viên phòng kế hoạch vật tư – Công ty CP phát triển công nghệ nông thôn
 - ✓ Từ 11/2006 - 09/2009: Phó phòng TCKT – Công ty CP phát triển công nghệ nông thôn.

Trang 16

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04**

TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda704.com.vn

- ✓ Từ 10/2007 - 05/2010: Chuyên viên Ban kinh tế CGVT – CN Hà Nội Công ty CP Sông Đà 6
- ✓ Từ 06/2010 - 09/2011: Phó quản đốc PX bê tông – CN Hà Nội Công ty CP Sông Đà 6
- ✓ Từ 10/2011 – 03/2012: Chuyên viên Phòng kinh tế - kế hoạch –đầu tư Công ty CP Sông Đà 6
- ✓ Từ 04/2012 – 05/2011: Chuyên viên phòng KTTH Công ty CP Sông Đà 704.
- ✓ Từ 06/2012 – 03/2013: Phó phòng KTTH Công ty CP Sông Đà 704
- ✓ Từ 04/2013 – 07/2013: Phó phòng KTHH kiêm thư ký HĐQT Công ty CP Sông Đà 7.04
- ✓ Từ 08/2013 – 05/2016: Trưởng phòng KTHH kiêm thư ký HĐQT Công ty CP Sông Đà 7.04
- ✓ Từ 06/2016 đến nay: Phó giám đốc Công ty CP Sông Đà 7.04
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phiếu S74 đang nắm giữ (tại thời điểm 28/03/2026) : 0 cổ phần
- Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ : 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- **Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Phó Tổng giám đốc**
 - Họ và tên : Nguyễn Thị Mai Hương
 - Giới tính : Nữ
 - Ngày, tháng, năm sinh : 15/4/1998
 - Nơi Sinh : Phường Hoà Bình tỉnh Phú Thọ.
 - Quốc tịch : Việt Nam
 - Số CMTND/Hộ chiếu : 017198000011, 27/12/2021 tại cục cảnh sát QLHC về TTXH
 - Dân tộc : Kinh
 - Quê quán : Xã Tam Hưng, TP Hà Nội.
 - Địa chỉ thường trú : Villa 1-07,Khu Nhà ở vàTTTM phường Hà Đông, HN
 - Trình độ văn hóa : 12/12
 - Trình độ chuyên môn : Cử nhân tài chính ngân hàng, Thạc sỹ quản lý kinh tế
 - Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 8/2021 - 06/2022: Chuyên viên phòng tài chính kế toán Công ty CP Đầu tư Đô Thị và khu Công nghiệp Sông Đà 7.
 - ✓ Từ 07/2022 - 08/2022: Chuyên viên Phòng TCKT Công ty C Sông Đà 7.
 - ✓ Từ 08/2022 – T9/2024: Chuyên viên Phòng tài chính kế toán Công ty Cp Sông Đà 7 đồng thời giữ cương vị Trưởng văn phòng đại diện Công ty CP Sông Đà 7.04 tại Hà Nội.
 - ✓ Từ 09/2024 – nay: Phó Tổng giám Đốc Công ty CP Sông Đà 7.04 kiêm Trưởng văn phòng đại diện Công ty CP Sông Đà 7.04 tại Hà Nội.

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phiếu S74 đang nắm giữ trực tiếp (tại thời điểm 28/03/2026) : 1.605.400 cổ phần
- Sở hữu cá nhân nắm giữ trực tiếp : 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ trực tiếp : 1.605.400 cổ phần
 - **Họ Tên : Đặng Thị Hồng Hạnh**
 - Quan Hệ: Mẹ đẻ
 - Số lượng cổ phần nắm giữ trực tiếp: 1.600.000 cổ phiếu
 - **Họ và tên: Nguyễn Hữu Doanh**
 - Quan hệ: Bố đẻ
 - Số lượng cổ phần nắm giữ trực tiếp: 5.400 cổ phiếu
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

- ***Ông Nguyễn Thế Hoàng - Kế toán trưởng***

- Họ và tên: **Nguyễn Thế Hoàng**
- Giới tính: Nam
- CCCD: 001090039092 Ngày cấp: 06/04/2021 Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH
- Ngày tháng năm sinh: 25/11/1990
- Nơi sinh: Xã Tam Hưng, TP Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thôn Bạch Nao, xã Tam Hưng, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Thôn Bạch Nao, xã Tam Hưng, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài doanh nghiệp
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 09/2012-T12/2016: Nhân viên phòng Tài chính – Kế toán Công ty Sông Đà 7.04;
 - ✓ Từ 01/2017– 04/2024: Kế toán trưởng tại Công ty TNHH xây dựng Sông Đà 7.04;
 - ✓ Từ 07/2024 – nay: Kế toán trưởng công ty CP Sông Đà 7.04
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty TNHH xây dựng Sông Đà 7.04.

- Số cổ phần đang nắm giữ (tại thời điểm 28/03/2025): 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ (tại thời điểm 28/03/2025): 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- **Những thay đổi trong Ban điều hành: Không**
- **Số lượng cán bộ, nhân viên:**

Tính đến thời điểm 31/12/2025, Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 có 7 CBCNV.

- **Chính sách đối với người lao động:**

Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: 8h/ngày, 6 ngày/tuần, nghỉ trưa 1h. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh thì CBCNV có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước.

Ngày phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: CBCNV được nghỉ lễ và Tết theo quy định của Luật Lao động. Đối với CBCNV đã làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày/năm. Những người còn lại sẽ được nghỉ phép tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. CBCNV được nghỉ ốm 03 ngày (*không liên tục*) trong năm và được hưởng nguyên lương. CBCNV được hưởng các chế độ BHXH, BHYT theo quy định của nhà nước.

Điều kiện làm việc: Công ty trang bị đầy đủ các công cụ bảo hộ lao động, đồng thời Công ty luôn tuân thủ các nguyên tắc an toàn lao động để đảm bảo năng suất lao động cao và an toàn cho CBCNV.

Chính sách tuyển dụng, thu hút nhân tài

Căn cứ vào nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh, hàng năm, Công ty đều xây dựng kế hoạch tuyển dụng cho phù hợp. Công ty đề ra những tiêu chuẩn tuyển dụng nhân sự đặc biệt cho từng vị trí, song tất cả các vị trí đều có những yêu cầu chung như: có trình độ chuyên môn cơ bản, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tính kỷ luật cao, chủ động trong công việc, v.v... .

Với chính sách tuyển dụng có hiệu quả, trong những năm qua Công ty đã thu hút và xây dựng được một đội ngũ nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau. Các CBCNV trẻ trung và năng động của SĐ7.04 luôn được trau dồi kỹ năng, kinh nghiệm từ những chính sách đào tạo của Công ty. Với chủ trương lấy con người làm gốc, Công ty luôn tạo điều kiện cho người lao động được học tập, nâng cao kiến thức về chuyên môn và nghiệp vụ. Công ty thường xuyên cử cán bộ tham gia các khóa tập huấn, đào tạo ngắn ngày và dài ngày về các nghiệp vụ kinh doanh, đồng thời tổ chức những lớp tập huấn phổ biến công nghệ mới cho các cán bộ kỹ thuật.

Chính sách tuyển dụng hợp lý, kết hợp với kế hoạch đào tạo và trau dồi thường xuyên cho

CBCNV đã góp phần giúp Sông Đà 7.04 duy trì một nguồn nhân lực chất lượng cao, tạo lợi thế cạnh tranh vững chắc để Công ty có thể tự tin mở rộng hơn nữa các hoạt động sản xuất kinh doanh trong ngành xây dựng nói chung và ngành sản xuất vật liệu xây dựng nói riêng.

Chính sách lương thưởng, phúc lợi

Hệ thống lương của Sông Đà 7.04 được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm và chủ yếu là dựa vào hiệu quả công việc của từng cá nhân và kết quả hoạt động kinh doanh của từng thời kỳ. Hệ thống này cũng bảo đảm tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước.

Định kỳ, người lao động trong Công ty được hưởng lương và được xem xét nâng bậc lương căn cứ vào trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao.

Với mục tiêu động viên người lao động nâng cao năng suất và hiệu quả công việc, Công ty áp dụng chính sách khen thưởng xứng đáng đối với các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về giải pháp kỹ thuật giúp đem lại hiệu quả kinh doanh cao.

Hình thức khen thưởng được áp dụng bao gồm khen thưởng bằng vật chất, tuyên dương trước tập thể, tổ chức các chuyến du lịch, tập huấn trong và ngoài nước, v.v... .

Bên cạnh đó, việc xử lý cán bộ có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động và hình ảnh của Công ty cũng được Sông Đà 7.04 thực hiện chặt chẽ. Nhờ đó đã giúp Sông Đà 7.04 tạo dựng một môi trường làm việc nghiêm túc và có tinh thần thi đua cao trong toàn Công ty.

Chế độ bảo hiểm và phúc lợi

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế cho người lao động luôn được Công ty thực hiện đầy đủ theo các quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi của CBCN, giúp người lao động yên tâm trong công tác.

Bên cạnh đó, ban lãnh đạo Công ty cũng rất chú trọng tới các chế độ đãi ngộ khác dành cho người lao động. Công ty đã xây dựng và đẩy mạnh các hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi cũng như đời sống tinh thần của toàn thể nhân viên. Trong năm, công ty tổ chức thực hiện các chế độ thăm hỏi đối với nhân viên ốm đau, thai sản, tặng quà cho nhân viên nhân dịp sinh nhật, kết hôn, tổ chức gặp mặt, tặng quà cho con em cán bộ nhân viên nhân dịp 1-6, Trung Thu...

Những hoạt động này đã tạo nên nét văn hóa đặc trưng của Sông Đà 7.04, mang lại sự gắn kết giữa các CBCNV cũng như giữa CBCNV với Công ty.

Chính sách cổ tức

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 chính thức đi vào hoạt động theo hình thức công ty cổ phần từ 26/12/2007. Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề nghị và ĐHCĐ quyết định.

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

- **Các khoản đầu tư lớn:** Trong năm 2025 Công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Lô V6A- 02 khu đô thị Văn Phú Phường Kiến Hưng, TP Hà Nội

- **Các công ty liên kết**

- Công ty CP Thủy Điện Cao Nguyên - Sông Đà 7

Công ty CP Thủy điện Cao Nguyên – Sông Đà 7 có vốn điều lệ 120.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Hiện nay, Công ty đang quản lý, vận hành 01 nhà máy thủy điện tại Xã Đam Rông 4 - tỉnh Lâm Đồng.

- Công ty CP Sông Đà 7.02

Công ty CP Sông Đà 7.02 có vốn điều lệ 120.000.000.000 đồng, hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Trong năm 2018 Công ty đã hoàn thành đưa dự án nhà máy thủy điện Nậm Thi 2 tại xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu đi vào phát điện thương mại từ tháng 07/2018.

Trước năm 2015 hoạt động chính của Công ty xây lắp, sản xuất công nghiệp tại các dự án thủy điện Sơn La, Bản chát, Lai Châu, Sứ Pán 2 và các phát sinh khối lượng, giá trị dở dang, công nợ phải thu tại các dự án này đến nay vẫn chưa được quyết toán, thu hồi dứt điểm. Từ năm 2015 đến nay Công ty CP Sông Đà 7.02 chỉ tập trung vào việc đầu tư và thực hiện dự án thủy điện Nậm Thi 2.

- Công ty CP Năng Lượng DTK

Công ty cổ phần năng lượng DTK có vốn điều lệ 158.000.000.000 đồng , hoạt động trong lĩnh vực sản xuất truyền tải điện, Hiện nay, Công ty đang quản lý và vận hành 01 nhà máy thủy điện tại xã Mường La, tỉnh Sơn La. Công ty đi vào phát điện thương mại từ tháng 07 năm 2021. Công suất thiết kế là 13,2MW.

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

- Tình hình tài chính

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
1	Tổng giá trị tài sản	301.466.443.378	207.745.572.034
2	Doanh thu thuần	42.500.000.000	7.195.785.509
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30.230.421.945	(3.262.144.546)
4	Lợi nhuận khác	-	(50.373.500)
5	Lợi nhuận trước thuế	30.230.421.945	(3.312.518.046)
6	Lợi nhuận sau thuế	30.179.709.715	(3.451.675.148)
7	Tỷ lệ cổ tức	0%	

- Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2025	Năm 2024
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	Lần	0,8768	1,424
-	Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,7999	0,97

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2025	Năm 2024
2	Chỉ tiêu cơ cấu vốn			
-	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,257	0,066
-	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,345	0,071
3	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,710	-
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,13	-0,018
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0.1001	-0,0178

5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

- **Cổ phần:**

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 6.480.000 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 6.480.000 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: Không có.

- **Cơ cấu cổ đông:**

- Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 28/03/2026:

TT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Công ty TNHH đầu tư thương mại Sông Đà	Villa 1-07,KNO & TTTM phường Hà Cầu, quận Hà Đông, TP Hà Nội	0105362335	3.816.372	58,89%
2	Đặng Thị Hồng Hạnh	Số 98, Tổ 15, Phường Đồng Tiến, Hòa Bình	113022471	1.600.000	24,69%
	Tổng cộng			5.416.372	83,59%

- **Cơ cấu cổ đông Công ty tại ngày 28/03/2026:**

- Tại ngày 28/03/2026 Cổ đông trong nước nắm giữ 6.415.484 cổ phần chiếm tỷ lệ 99%. Cổ đông nước ngoài nắm giữ 64.516 cổ phần chiếm 1, %.

- Tại ngày 28/03/2026 cổ đông là tổ chức nắm giữ : 4.177.672 cổ phần chiếm tỷ lệ 64,47%. Cổ đông là cá nhân nắm giữ 2.302.328 cổ phần chiếm 35,53%.

- **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** Không
- **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Trong năm 2025 Công ty không có hoạt động giao dịch cổ phiếu quỹ.
- **Giao dịch chứng khoán khác:**

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- Năm 2025 Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế là 30,179 tỷ đồng. Lợi nhuận này có được là do nhận được cổ tức được chia từ đơn vị mà Công ty đầu tư góp vốn. Tuy nhiên cổ tức này sẽ không ổn định hàng năm mà phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của bên nhận đầu tư. Trong năm Công ty cũng đã thực hiện đầu tư vào lĩnh vực BĐS với mục đích cho thuê văn phòng. Bên cạnh những mặt đạt được thì công ty vẫn còn 1 số điểm chưa hoàn thiện cụ thể như sau:

- + Chưa giải quyết dứt điểm Tài sản cố định đã cũ hư hỏng không còn đáp ứng thi
- + Chưa thu hồi được công nợ khó đòi .

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

- **Tình hình tài sản**

Tổng tài sản trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025 là 301,466 tỷ đồng trong đó tài sản ngắn hạn 67,8 tỷ đồng chiếm 22,5 % và tài sản dài hạn 233,641 tỷ đồng chiếm 77,5%. Tại ngày 31/12/2025 giá trị Tổng tài sản tăng so với thời điểm 01/01/2025 là 93,72 tỷ đồng . Nguyên nhân chính là trong năm 2025 Công ty đã đầu tư mua thêm 1 BĐS có giá trị là 48,268 tỷ đồng và Công ty gửi ngắn hạn tại ngân hàng BIDV CN Hà Đông có giá trị là 45 tỷ đồng

Năm 2025 Công ty Công ty nhận được cổ tức từ Công ty Cao Nguyên Sông Đà 7 có giá trị là 33,6 tỷ đồng. Công ty đã sử dụng lợi nhuận này để đầu tư BĐS làm văn phòng cho thuê tại V6A-02 mkhu đô thị Văn Phú Phường Kiến Hưng, TP Hà Nội..

- **Tình hình nợ phải trả**

Tính đến 31/12/2025 nợ phải trả của Công ty là 77,35 tỷ đồng tăng 63,5 tỷ đồng. Nguyên nhân là Công ty vay vốn ngắn hạn để đầu tư BĐS do Công ty có khoản tiền gửi chưa tới hạn thanh toán. Tính tới thời điểm hiện tại Công ty đã thanh toán toàn bộ 45 tỷ vay ngắn hạn ngân hàng BIDV bằng tiền gửi. Trong 77,350 tỷ đồng thì có khoản người mua trả tiền trước có giá trị là 6,143 tỷ đồng là khoản Công ty CP Xi Măng Mai Sơn trả trước 5,950 tỷ đồng. Sông Đà 7.04 đã thực hiện thi công nhưng chưa được Công ty xi măng Mai Sơn Quyết toán.

3. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Ban điều hành Công ty đánh giá năm 2026 là một năm khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bởi một số nguyên nhân:

- Máy móc thiết bị cũ, lạc hậu, hỏng hóc và đã hết khấu hao, tổn nhiên liệu không đáp ứng được yêu cầu mới nên rất khó cạnh tranh.
- Việc đấu thầu, tiếp thị tìm kiếm công việc mới gặp khó khăn do Công ty trước đây chủ yếu tham gia dự án theo hình thức chỉ định thầu và hoạt động tại địa bàn vùng sâu vùng xa.
- Tài chính Công ty đã đang tập trung vào đầu tư dài hạn, góp vốn vào đơn vị khác.

Trước tình hình như vậy, Ban điều hành Công ty đề ra những mục tiêu cho hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026:

- Tập trung hoàn thiện Lk 02-V6A khu đô thị văn phú Phường Kiến Hưng, TP Hà Nội để cho thuê
- Cân đối tài chính góp tăng vốn để triển khai dự án thủy điện Nậm Thi 1 khi dự án triển khai và đầu tư các dự án khác khi xét thấy có cơ hội.
- Thông qua việc nâng cao tính quản trị của Công ty trong việc quản lý đầu tư vào các đơn vị, đảm bảo hiệu quả như: Chỉ đạo người đại diện phần vốn góp của Công ty bám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh quản lý, vận hành sản xuất điện thương phẩm của nhà máy đảm bảo năng suất, hiệu quả cao đối với các đơn vị Công ty CP thủy điện Cao Nguyên-Sông Đà 7 và Công ty CP Sông Đà 702; Công ty cổ phần năng lượng DTK, đồng thời cho ý kiến đề Công ty CP Sông Đà 7.02 tháo gỡ các vướng mắc và bám sát việc triển khai đầu tư thi công dự án thủy điện Nậm Thi 1.
- Cân đối năng lực đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ khi có cơ hội phù hợp.
- Xử lý dứt điểm vật tư tồn đọng không có nhu cầu sử dụng, xe máy hư hỏng hoặc hoạt động không còn hiệu quả để thu hồi vốn đầu tư và trả nợ các tổ chức tín dụng.
- Tìm kiếm đối tác góp vốn, liên danh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ, văn phòng, thương mại, phù hợp với nhu cầu tài chính, định hướng phát triển của Công ty và xu thế phát triển của đất nước.
- Chủ động cân đối, dự phòng đủ nguồn lực tài chính phục vụ đầu tư, thi công tại các công trình của đơn vị. Đồng thời quyết định đưa ra các phương án phê duyệt đầu tư kịp thời khi xét thấy có cơ hội đảm bảo kinh doanh hiệu quả và báo cáo kết quả đầu tư vào kỳ đại hội đồng cổ đông gần nhất.

4. GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Đối với ý kiến ngoại trừ tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 300326.033/BCTC.KT5 ngày 30/03/2026 do Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC thực hiện Ban Tổng giám đốc đánh giá và cho rằng:

Giải trình lợi nhuận năm 2025 lãi biến động hơn 10% so với năm 2024:

- Năm 2025 Công ty CP Sông Đà 7.04 Ghi nhận doanh thu 42,5 tỷ đồng về chuyển nhượng BĐS đồng thời ghi nhận cổ tức được chia từ Công ty CP Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7 có giá trị: 33,6 tỷ đồng. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận năm 2025 biến động hơn 10% so với năm 2024.

Giải trình ý kiến ngoại trừ của đơn vị kiểm toán:

- Khoản dự phòng đầu tư tài chính tại Công ty CP Sông Đà 7.02: Năm 2025 Công ty CP Sông Đà 7.02 phát điện ổn định nhà máy thủy điện Nậm Thi 2 và đã có lợi nhuận nên công ty không cần trích khoản đầu tư này.
- Khoản dự phòng đầu tư tài chính tại Công ty CP Năng lượng DTK: Năm 2025 Công ty CP Sông năng lượng DTK bước đầu đã ghi nhận lãi tuy nhiên lũy kế vẫn bị lỗ. Hiện nay Công ty CP năng lượng DTK đã đi vào phát điện ổn định tuy nhiên trong lĩnh vực đầu tư thủy điện thì những năm đầu phát điện thường ghi nhận lỗ do lãi vay lớn(Thường vay vốn tới 70% dự án) . Công ty đánh giá tương lai thì Công ty năng lượng DTK sẽ hết lỗ lũy kế và có lãi do đó Công ty đã không trích lập dự phòng khoản đầu tư này.
- Đối với khoản dự phòng phải thu khó đòi: Theo đánh giá của Ban lãnh đạo Công ty thì đây là khoản nợ vẫn có khả năng thu hồi nên Công ty chưa trích lập dự phòng trong năm 2025.
- Đối với khoản nợ quá hạn phải trả: Công ty xác định đây là khoản nợ chắc chắn phải trả trong tương lai nên Công ty không ghi nhận là thu nhập khác.
- Đối với các khoản công nợ chưa có đối chiếu: Công ty cam kết đây là khoản phải thu có thực tuy nhiên do các đối tác ở xa và không hợp tác dẫn đến việc đối chiếu chưa được kịp thời.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY, TRONG ĐÓ CÓ ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

- Công tác quản lý toàn diện các mặt của Công ty như: Quản lý vốn, quản lý tài sản, quản lý chất lượng, tiến độ công trình, quản lý đầu tư, quản lý lao động. Theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Trong quá trình hoạt động SXKD, Hội đồng quản trị và bộ máy quản lý điều hành của Công ty luôn chấp hành nghiêm chỉnh quy định của Pháp luật, chế độ chính sách của Nhà nước, Điều lệ và quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025, Ban lãnh đạo cùng tập thể CBCNV Công ty cổ phần Sông Đà 7.04 đã nỗ lực phấn đấu lao động sản xuất tại các công trình, dự án của Đơn vị. Tuy nhiên, do nhiều yếu tố khách quan lẫn chủ quan, nên hoạt động SXKD của Công ty không hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đã đặt ra, nguyên nhân chủ yếu như: Các công trình chỉ định thầu Đơn vị tham gia đã kết thúc; Công ty đang trong giai đoạn tập trung cơ cấu lại tổ chức hoạt động và quyết toán, thu vốn tại các công trình; Công ty chưa tìm kiếm được việc làm mới...

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 đạt được như sau:

- Trong năm 2025 Công ty thu hồi dứt điểm còn nợ với Tổng Công ty Sông Đà, ký thanh lý hợp đồng với tổng thầu
- Phối hợp với các chủ đầu tư dự án thủy điện để vận hành và tháo gỡ vướng mắc về đất đai của

thủy điện Nậm Thi 1 để tiếp tục thực hiện

- Trong năm Công ty đã thực hiện nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Lô 02-V6A, khu đô thị Văn Phú Phường Kiến Hưng thành phố Hà Nội để đầu tư cho thuê văn phòng kết hợp làm trụ sở Công ty.

3. KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Tiếp tục phê duyệt thiết kế và chi phí hoàn thiện văn phòng tại V6A-02 khu đô thị Văn Phú Phường Kiến Hưng, TP Hà Nội để cho thuê văn phòng. .

- Cân đối tài chính góp tăng vốn để triển khai dự án thủy điện Nậm Thi 1 khi dự án triển khai và đầu tư các dự án khác khi xét thấy có cơ hội.

- Thông qua việc nâng cao tính quản trị của Công ty trong việc quản lý đầu tư vào các đơn vị, đảm bảo hiệu quả như: Chỉ đạo người đại diện phần vốn góp của Công ty bám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh quản lý, vận hành sản xuất điện thương phẩm của nhà máy đảm bảo năng suất, hiệu quả cao đối với các đơn vị Công ty CP thủy điện Cao Nguyên-Sông Đà 7 và Công ty CP Sông Đà 702; Công ty cổ phần năng lượng DTK, đồng thời cho ý kiến để Công ty CP Sông Đà 7.02 tháo gỡ các vướng mắc và bám sát việc triển khai đầu tư thi công dự án thủy điện Nậm Thi 1.

- Cân đối năng lực đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ khi có cơ hội phù hợp.

- Xử lý dứt điểm vật tư tồn đọng không có nhu cầu sử dụng, xe máy hư hỏng hoặc hoạt động không còn hiệu quả để thu hồi vốn đầu tư và trả nợ các tổ chức tín dụng.

- Tìm kiếm đối tác góp vốn, liên danh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ, văn phòng, thương mại, phù hợp với nhu cầu tài chính, định hướng phát triển của Công ty và xu thế phát triển của đất nước.

- Chủ động cân đối, dự phòng đủ nguồn lực tài chính phục vụ đầu tư, thi công tại các công trình của đơn vị. Đồng thời quyết định đưa ra các phương án phê duyệt đầu tư kịp thời khi xét thấy có cơ hội đảm bảo kinh doanh hiệu quả và báo cáo kết quả đầu tư vào kỳ đại hội đồng cổ đông gần nhất.

IV. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Stt	Họ và Tên	Chức Danh	Ngày bắt đầu/không còn là TV HĐQT	Tỷ lệ sở hữu	Chức danh nắm giữ tại Công ty khác
1	Nguyễn Hữu Doanh	Chủ tịch HĐQT	19/4/2013	61,74%	- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sông Đà 7 - Chủ tịch Công ty CP Thủy Điện Cao Nguyên – Sông Đà 7 - Thành viên hội đồng quản trị Công ty CP ĐTTM Sông Đà Miền Bắc
2	Nguyễn Hữu Nhuận	Thành viên HĐQT	01/6/2016	0%	- Phó giám đốc Công ty TNHH ĐT và TM xây dựng Safico

Trang 27

Đơn vị phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04

TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda704.com.vn

Stt	Họ và Tên	Chức Danh	Ngày bắt đầu/không còn là TV HĐQT	Tỷ lệ sở hữu	Chức danh nắm giữ tại Công ty khác
					- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sông Đà phát triển hạ tầng
3	Nguyễn Trọng Khoa	Thành viên HĐQT	26/4/2017	21,844%	- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH ĐTTM Sông Đà Miền Bắc

- **Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị:** Không
- **Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Không
- **Hoạt động của Hội đồng quản trị**

- Hoạt động của Hội đồng quản trị:

+ Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc Công ty báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty.

+ Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc Công ty triển khai Kế hoạch SXKD năm 2026 và các nội dung khác để trình Đại hội đồng cổ đông năm 2026 thông qua.

+ Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tiếp tục tập trung thu vốn tại các công trình: Nhà máy xi măng Mai Sơn...và các công trình dự án mà công ty tham gia để phục vụ nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị:

+ Trong năm 2025 HĐQT đã ban hành 08 Nghị quyết, 07 Quyết định với các nội dung chủ yếu sau:

+ Nghị quyết phê duyệt chủ trương đầu tư mua đất và tài sản gắn liền với đất để kinh doanh nhà văn phòng tại khu vực Hà Nội

+ Nghị quyết Phê duyệt chủ trương tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

+ Nghị quyết cử người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty và tham gia các chức danh Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát tại Công ty cổ phần Sông Đà 7.02.

+ Nghị quyết về Công tác tổ chức và cán bộ Chi nhánh Công ty CP Sông Đà 7.04 tại Hòa Bình

+ Nghị quyết phê duyệt chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

+ Nghị quyết phê duyệt ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất.

+ Nghị quyết phê duyệt chủ trương đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn

liền với đất làm văn phòng kết hợp kinh doanh nhà tại khu vực TP Hà Nội.

+ Nghị quyết phê duyệt phương án vay vốn, cầm cố Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Hà Đông

+ Quyết định nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở

+ Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

+ Quyết định thay đổi nội dung thông tin người đại diện theo pháp luật của Công ty.

+ Quyết định điều chỉnh thông tin ĐKKD của Doanh nghiệp thay đổi địa chỉ theo địa giới hành chính mới của tỉnh Sơn La

+ Quyết định giao nhiệm vụ có trả lương đối với thành viên Hội đồng quản trị.

+ Quyết định điều chỉnh thông tin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại ô 32, lô 11, ĐTM Văn Phú, Hà Nội.

+ Quyết định phê duyệt đơn giá, diện tích đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để làm văn phòng kết hợp kinh doanh văn phòng tại khu đô thị Hà Nội.

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Công ty chưa có thành viên hội đồng quản trị độc lập.

- **Danh sách thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:**

STT	Họ và tên	Trình độ đào tạo	Đơn vị đào tạo
1	Nguyễn Hữu Doanh	Thạc sĩ quản trị kinh doanh	Trường Đại học quốc gia Hà Nội

2. BAN KIỂM SOÁT

- **Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

Stt	Họ và Tên	Chức Danh	Ngày bắt đầu /không còn là TV BKS	Tỷ lệ sở hữu	Chức danh nắm giữ tại Công ty khác
1	Quất Văn Quang	TV BKS	10/3/2016	0%	- Thành viên HĐQT Công ty CP Sông Đà 7
2	Đặng Quang Hiệu	Trưởng BKS	26/04/2019	0%	- Kế toán trưởng Công ty CP Sơn Đà 7 - Trưởng BKS Công ty CP TH Cao Nguyên Sông Đà 7.
3	Nguyễn Văn Long	TV BKS	26/04/2024	0%	Trưởng phòng Kinh tế kỹ thuật Công ty CP Sông Đà 7.

Trang 29

Đơn vị phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04

TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda704.com.vn

- **Hoạt động của Ban kiểm soát**

Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát:

+ Năm 2025, Ban kiểm soát công ty đã triển khai hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ công ty và Luật doanh nghiệp; chú trọng công tác kiểm tra, giám sát toàn diện các lĩnh vực hoạt động của công ty, đảm bảo mọi hoạt động của công ty luôn tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

+ Kiểm tra rà soát lại các văn bản quản lý nội bộ đã ban hành đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật mới ban hành và tình hình phát triển của công ty.

+ Kiểm tra các tờ trình của Tổng giám đốc, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đảm bảo tính phù hợp về thẩm quyền trong công việc ra quyết định. Tham gia đóng góp ý kiến và thực hiện vai trò kiểm soát toàn diện (kiểm tra, giám sát trước, trong và sau hoạt động); nhận diện và kiểm soát các rủi ro tiềm ẩn trong nội bộ hoặc ngoài công ty.

+ Thực hiện thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh và thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo quản trị của công ty; đảm bảo các báo cáo phản ánh trung thực tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của công ty tại thời điểm báo cáo.

+ Tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành; báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2025 và các tài liệu khác trước khi trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua. Xem xét báo cáo kiểm toán, thư quản lý do tổ chức kiểm toán độc lập phát hành.

- **Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát:**

+ Trong năm 2025 các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác về cơ bản đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định tại Điều lệ công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và pháp luật có liên quan; đảm bảo lợi ích hợp pháp của công ty và cổ đông của công ty.

+ Công tác chỉ đạo của Hội đồng quản trị mang tính chiến lược với các mục tiêu kế hoạch dài hạn, đồng thời chỉ đạo sát công tác điều hành sản xuất kinh doanh.

+ Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và kiểm tra, giám sát Tổng giám đốc điều hành trong việc thực hiện và áp dụng các quy chế, quy định quản lý nội bộ đã ban hành. Sửa đổi, bổ sung kịp thời các văn bản quản lý nội bộ đảm bảo phù hợp với pháp luật hiện hành và tình hình phát triển của công ty.

+ Các nghị quyết của Hội đồng quản trị đã có sự nhất trí cao của các thành viên HĐQT tuân thủ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ công ty và được triển khai thực hiện một cách nghiêm túc.

+ Năm 2025 Công ty không hoàn thành các chỉ tiêu của kế hoạch 2025 đề ra, cụ thể như sau: - Trong năm Công ty không tìm kiếm được việc làm mới, việc thu hồi công nợ chưa đạt được theo kỳ vọng...

+ Báo cáo của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc đã phản ánh đúng tình hình hoạt động và đầu tư của công ty trong năm 2025

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

- Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

Đơn vị tính: Đồng

TT	Họ và tên	Chức Danh	Lương	Thù Lao	Lợi ích khác
I	Hội đồng quản trị		219.802.133	0	0
1	Nguyễn Hữu Doanh	Chủ tịch HĐQT	0	0	0
2	Nguyễn Hữu Nhuận	Thành viên HĐQT	173.825.933	0	0
3	Nguyễn Trọng Khoa	Thành viên HĐQT	45.976.200	0	0
II	Ban điều hành		213.172.848	0	0
1	Trần Văn Tài	Tổng giám đốc	213.172.848	0	0
2	Nguyễn Trọng Bắc	Phó Tổng giám đốc	0	0	0
3	Nguyễn Thế Hoàng	Kế toán trưởng	0	0	0
III	Ban kiểm soát		0	0	0
1	Nguyễn Văn Long	TV BKS	0	0	0
2	Quát Văn Quang	TV BKS	0	0	0
3	Nguyễn Thế Hoàng	TV BKS	0	0	0
4	Đặng Quang Hiệu	Trưởng BKS	0	0	0

- **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan:** Trong năm 2025 Công ty không có giao dịch của người nội bộ và người có liên quan.
- **Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ, người liên quan:** Công ty ký hợp đồng vay vốn của Công ty CP Sông Đà 7

Đơn vị tính: Đồng

• Giao dịch phát sinh trong năm:		Mối quan hệ	Năm 2025
Nhận được tiền vay			
-	Công ty CP Sông Đà 7	Công ty Liên kết	18.000.000.000
Tiền cổ tức đường chia			
-	Công ty CP Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7	Công ty liên kết	33.639.853.000
Lãi cho vay			
-	Công ty Cổ phần Sông Đà 7	Công ty liên kết	508.931.507

Số dư với các bên liên quan như sau:		Mối quan hệ	31/12/2025
Phải thu ngắn hạn khách hàng			14.012.454.483
-	Công ty cổ phần thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	Công ty liên kết	7.339.853.000
-	Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Xây dựng Safico	Thành viên HĐQT Công ty là PGĐ BLQ	6.672.601.483
Phải thu khác: Công ty CP Sông Đà 7.02			137.688.678
-	Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02	Công ty liên kết	137.688.678
Phải trả tiền vay			18.000.000.000
	Công ty Cổ phần Sông Đà 7	Công ty liên kết	18.000.000.000
Phải trả khác: (Tiền Lãi Vay)			508.931.507
	Công ty CP Sông Đà 7	Công ty liên kết	508.931.507

- **Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:** Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty.

V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH



Số: 300326.033/BCTC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 được lập ngày 30 tháng 03 năm 2026, từ trang 07 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán số 300325.002/BCTC.KT5 ngày 30 tháng 03 năm 2025 về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04, Kiểm toán viên đã đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ về việc Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty CP Sông Đà 7.02 (Công ty liên kết), nợ phải thu chưa được đối chiếu xác nhận, dự phòng nợ phải thu khó đòi, khả năng hoạt động liên tục, bản chất giao dịch và khả năng thu hồi của các khoản cho vay. Những vấn đề này vẫn chưa được Công ty khắc phục, thực hiện, do đó chúng tôi tiếp tục nêu ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, cụ thể:

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam



aasc.com.vn

AASC AUDITING FIRM

4

Trang 33

Đơn vị phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04

TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda704.com.vn

- Tại thời điểm 01/01/2025, Công ty CP Sông Đà 7.02 (S72 - công ty liên kết) đang lỗ lũy kế với số tiền là 1,83 tỷ VND, tuy nhiên Công ty không trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mình tại S72. Do ảnh hưởng của vấn đề này, trên Bảng Cân đối kế toán tại thời điểm 01/01/2025, chỉ tiêu "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" (Mã số 254) đang phản ánh thiếu và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (Mã số 421) đang phản ánh thừa số tiền là 0,06 tỷ VND, đồng thời trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024, chỉ tiêu Chi phí tài chính đang phản ánh thừa số tiền là 0,06 tỷ VND.
- Tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025, Công ty không trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mình tại Công ty Cổ phần Năng lượng DTK vào kết quả kinh doanh trong năm 2024 và năm 2025. Do ảnh hưởng của vấn đề này, trên Bảng Cân đối kế toán tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025, chỉ tiêu "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" (Mã số 254) đang phản ánh thiếu số tiền lần lượt là 3,15 tỷ VND và 2,40 tỷ VND; chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (Mã số 421) đang phản ánh thừa số tiền tương ứng. Đồng thời trên Báo cáo kết quả kinh doanh, chỉ tiêu Chi phí tài chính năm 2024 đang phản ánh thiếu số tiền 3,15 tỷ VND và năm 2025 đang phản ánh thừa số tiền là 0,75 tỷ VND.
- Chúng tôi không thu thập được các tài liệu cần thiết để đánh giá khả năng thu hồi đối với số dư Phải thu tồn đọng tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025 với số tiền lần lượt là 7,31 tỷ VND và 6,83 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục Dự phòng phải thu khó đòi và các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty hay không.
- Tại ngày 01/01/2025 và ngày 31/12/2025, các khoản công nợ phải thu ngắn hạn khách hàng chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ với số tiền lần lượt là 11,78 tỷ VND và 11,29 tỷ VND. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị ghi sổ của khoản mục nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh chỉ tiêu này và các ảnh hưởng nếu có đến Báo cáo tài chính kèm theo hay không.
- Tại ngày 31/12/2025, các khoản nợ phải trả về phải trả người bán, lãi vay và phải trả về cổ tức đã quá hạn thanh toán là 6,38 tỷ VND (thuyết minh 13, 16 và 17). Các công trình đã quyết toán hết với chủ đầu tư và Công ty không phát sinh doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh chính, doanh thu và lợi nhuận trong năm đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thu thập được đầy đủ các bằng chứng liên quan đến kế hoạch mà Tổng Giám đốc Công ty đã lập để khắc phục tình trạng hiện thời trong 12 tháng tới. Chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty.
- Như trình bày tại thuyết minh số 06 và số 07 phần thuyết minh Báo cáo tài chính, tại thời điểm 01/01/2025, Công ty đã cho ông Phạm Đức Thuận vay với mục đích cho vay lấy lãi mà không có tài sản đảm bảo cho khoản vay với số dư gốc cho vay và lãi vay phải thu tương ứng lần lượt là 1,48 tỷ VND và 1,29 tỷ VND. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định được bản chất của giao dịch nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh chỉ tiêu "Phải thu về cho vay ngắn hạn" (mã số 135) và các chỉ tiêu khác có liên quan trên Báo cáo tài chính kèm theo hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các 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 Sông Đà 7.04 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 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.

Vấn đề nhấn mạnh

Ngoài các vấn đề được nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, tại Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 chúng tôi còn đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do không thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định được bản chất của giao dịch đối với khoản cho vay ông Phạm Đức Thuận. Trong năm 2025, Công ty đã thu hồi toàn bộ gốc và lãi vay phải thu của các khoản cho vay nêu trên (thuyết minh 06 và 07), do đó vấn đề này không còn ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính năm nay.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Tạ Minh Châu

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 6033-2023-002-1

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04
Địa chỉ: Tiểu khu 5, Xã Mường La, tỉnh Sơn La

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		67.824.683.131	21.148.258.855
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	45.255.750.500	4.636.580.562
111	1. Tiền		40.255.750.500	4.636.580.562
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		16.530.924.422	10.237.125.521
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	17.962.921.881	18.453.843.201
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	803.476.963	673.476.478
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	-	1.480.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	9.788.118.860	1.653.399.124
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(12.023.593.282)	(12.023.593.282)
140	III. Hàng tồn kho	9	5.949.105.417	5.949.105.417
141	1. Hàng tồn kho		8.732.192.876	8.732.192.876
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.783.087.459)	(2.783.087.459)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		88.902.792	325.447.355
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		32.376.933	218.833.155
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	56.525.859	106.614.200
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		233.641.760.247	186.597.313.179
220	I. Tài sản cố định		7.653.374.995	8.891.693.179
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	7.653.374.995	8.891.693.179
222	- Nguyên giá		42.362.834.777	42.362.834.777
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(34.709.459.782)	(33.471.141.598)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn	11	63.268.965.097	15.000.000.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		63.268.965.097	15.000.000.000
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	12	162.705.620.000	162.705.620.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		162.705.620.000	162.705.620.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		13.800.155	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		13.800.155	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		301.466.443.378	207.745.572.034

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		77.350.774.101	13.809.612.472
310	I. Nợ ngắn hạn		77.350.774.101	13.809.612.472
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	5.672.928.197	5.672.798.197
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	6.143.841.781	6.143.841.781
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	10.804.954	10.804.954
314	4. Phải trả người lao động		99.712.968	93.357.077
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	553.718.288	445.225.137
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	1.779.754.001	1.353.571.414
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	63.000.000.000	-
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		90.013.912	90.013.912
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		224.115.669.277	193.935.959.562
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	224.115.669.277	193.935.959.562
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		64.800.000.000	64.800.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		64.800.000.000	64.800.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		15.960.000.000	15.960.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		54.514.367.796	54.514.367.796
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		88.841.301.481	58.661.591.766
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		58.661.591.766	62.113.266.914
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		30.179.709.715	(3.451.675.148)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		301.466.443.378	207.745.572.034


Nguyễn Thị Tuyết Lan
Người lập biểu


Nguyễn Thế Hoàng
Kế toán trưởng



Trần Văn Tài
Tổng Giám đốc
Sơn La, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	42.500.000.000	7.195.785.509
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	-	178.506.364
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		42.500.000.000	7.017.279.145
11	4. Giá vốn hàng bán	22	42.246.418.852	8.157.207.175
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		253.581.148	(1.139.928.030)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	33.868.714.511	1.168.045.626
22	7. Chi phí tài chính	24	1.045.357.991	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.045.357.991	-
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	2.846.515.723	3.290.262.142
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30.230.421.945	(3.262.144.546)
32	10. Chi phí khác	26	-	50.373.500
40	11. Lợi nhuận khác		-	(50.373.500)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		30.230.421.945	(3.312.518.046)
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	50.712.230	139.157.102
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>30.179.709.715</u>	<u>(3.451.675.148)</u>
70	15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	4.657	(533)

Lan
Nguyễn Thị Tuyết Lan
Người lập biểu


HT
Nguyễn Thế Hoàng
Kế toán trưởng


Trần Văn Tài
Tổng Giám đốc
Sơn La, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		30.230.421.945	(3.312.518.046)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.238.318.184	1.238.318.184
03	- Các khoản dự phòng		-	1.657.207.175
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(33.868.714.511)	(1.863.831.135)
06	- Chi phí lãi vay		1.045.357.991	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.354.616.391)	(2.280.823.822)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.493.687.770)	4.949.874.588
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(76.263.029)	(391.142.930)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(13.800.155)	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(427.933.333)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(139.157.102)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.366.300.678)	2.138.750.734
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(90.515.383.949)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		42.246.418.852	7.195.785.509
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(40.000.000.000)	(9.700.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		41.480.000.000	31.870.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(70.152.000.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		27.774.435.713	43.129.854.485
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(19.014.529.384)	2.343.639.994
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		82.727.933.333	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(19.727.933.333)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		63.000.000.000	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		40.619.169.938	4.482.390.728
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		4.636.580.562	154.189.834
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>46.255.750.500</u>	<u>4.636.580.562</u>


Nguyễn Thị Tuyết Lan
Người lập biểu


Nguyễn Thế Hoàng
Kế toán trưởng


Trần Văn Tài
Tổng Giám đốc
Sơn La, ngày 30 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 được thành lập theo Quyết định số 22 CT/HĐQT ngày 20/12/2007 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 7.

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 24.03.000161 đăng ký lần đầu ngày 26/12/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La (nay là Sở Tài chính tỉnh Sơn La) cấp, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 29/04/2010, số đăng ký kinh doanh thay đổi là 5500296523, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/08/2025.

Tên giao dịch quốc tế của Công ty là: Song Da 7.04 Joint - Stock Company, viết tắt là Song Da 7.04.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tiểu khu 5, xã Mường La, tỉnh Sơn La.

Vốn điều lệ của Công ty là: 64.800.000.000 VND; tương đương 6.480.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 06 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 06 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp và sản xuất công nghiệp.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Tại thời điểm 31/12/2025, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 9,53 tỷ VND; các khoản nợ phải trả về phải trả người bán, lãi vay và phải trả về cổ tức đã quá hạn thanh toán là 6,38 tỷ VND (thuyết minh 13, 16, 17). Bên cạnh đó, các công trình đã quyết toán hết với chủ đầu tư và Công ty không phát sinh doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh chính, doanh thu và lợi nhuận trong năm đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty vẫn được trình bày dựa trên cơ sở giả định hoạt động liên tục vì các lý do sau:

- Công ty đang tập trung công tác quyết toán và thu hồi vốn tại các dự án thủy điện Lai Châu, thủy điện Huội Quảng, Nhà máy Xi măng Mai Sơn và dự án thủy điện Nậm Thi. Việc tập trung quyết toán các công trình sẽ giúp Công ty thu hồi được các khoản công nợ đã tồn đọng từ lâu do chờ quyết toán, dự kiến luồng tiền thu được từ các dự án này sẽ đủ bù đắp cho các khoản nợ đến hạn của Công ty;
- Công ty dự kiến sẽ chuyển hoạt động kinh doanh chính sang đầu tư vào các dự án thủy điện có tiềm năng, kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng. Với kinh nghiệm nhiều năm trong ngành về hoạt động đầu tư vào các dự án thủy điện, kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng cùng với nguồn lực về tài sản sẵn có, địa bàn hoạt động trải rộng, quan hệ khách hàng lâu năm sẽ giúp kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty tăng trưởng trong thời gian tới.

Trong năm, doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất tăng mạnh với giá trị 42,5 tỷ VND (thuyết minh số 20); doanh thu hoạt động tài chính tăng mạnh do phát sinh cổ tức được chia dẫn đến lợi nhuận kế toán trước thuế tăng mạnh so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Văn phòng Công ty	Tiểu khu 5, Xã Mường La, tỉnh Sơn La	Sản xuất công nghiệp
Văn phòng đại diện	Villa 01-07 khu nhà ở và Trung Tâm TM, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Xây lắp và Sản xuất công nghiệp
Chi nhánh Hoà Bình	Xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ	Xây lắp và Sản xuất công nghiệp

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 12.

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

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

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

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

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

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

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau: Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

2.7 Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 Hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.9 Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

Khấu hao

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm

2.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.11 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.12 Vay

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

2.13 Chi phí đi vay

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

2.14 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác là chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm tài chính.

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

2.15 Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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

2.16 Doanh thu

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.17 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán của Công ty ghi nhận trong năm được tính dựa trên việc tập hợp các chi phí đầu tư liên quan đến bất động sản đã chuyển nhượng trong năm.

2.18 Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí lãi tiền vay, được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí 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, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.20 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.21 Lãi trên cổ phiếu

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

2.22 Các bên liên quan

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

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

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

2.23 Thông tin bộ phận

Trong năm, doanh thu của Công ty chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	35.154.773	182.753.318
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (ii)	40.220.595.747	4.453.827.244
Các khoản tương đương tiền (i)	5.000.000.000	-
	<u>45.255.750.520</u>	<u>4.636.580.562</u>

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông với lãi suất 4,75%/ năm.
- (ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản tiền gửi không kỳ hạn có giá trị 40 tỷ VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại Thuyết minh 18).

4 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	6.672.601.483	(3.336.300.742)	6.672.601.483	(3.336.300.742)
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Xây dựng Safico	6.672.601.483	(3.336.300.742)	6.672.601.483	(3.336.300.742)
Bên khác	11.290.320.398	(8.120.818.468)	11.781.241.718	(8.120.818.468)
Công ty TNHH Xây dựng 1-5	1.712.823.369	(1.712.823.369)	1.712.823.369	(1.712.823.369)
Các khách hàng khác	9.577.497.029	(6.407.995.099)	10.068.418.349	(6.407.995.099)
	17.962.921.881	(11.457.119.210)	18.453.843.201	(11.457.119.210)

5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Công ty TNHH Dịch vụ Hà Lam	278.784.072	(278.784.072)	278.784.072	(278.784.072)
Công ty CP Tư vấn Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Mỏ địa chất	152.600.000	(152.600.000)	152.600.000	(152.600.000)
Công ty CP Kỹ thuật điện Hà Nội	90.090.000	(90.090.000)	90.090.000	(90.090.000)
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư CM - Trung tâm Môi trường và Khoáng sản	45.000.000	(45.000.000)	45.000.000	(45.000.000)
Các người bán khác	237.002.891	-	107.002.406	-
	803.476.963	(566.474.072)	673.476.478	(566.474.072)

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04
Địa chỉ: Tiểu khu 5, Xã Mường La, tỉnh Sơn La

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

6 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i>Bên khác</i>						
- Ông Phạm Đức Thuận	1.480.000.000	-	-	1.480.000.000	-	-
	1.480.000.000	-	-	1.480.000.000	-	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2025	01/01/2025
						VND	VND
Bên khác							
Ông Phạm Đức Thuận	VND	Đầu tư cá nhân	7,50%	24 tháng	Tín chấp	-	1.480.000.000
Đ7.04-PĐT						-	1.480.000.000
						-	1.480.000.000

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về lãi tiền gửi	40.342.466	-	-	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	7.339.853.000	-	-	-
Phải thu về tạm ứng	2.055.084.026	-	3.084.026	-
Lãi cho vay phải thu	137.688.678	-	1.423.605.346	-
BHXH phải thu người lao động	145.403.770	-	156.962.852	-
Phải thu khác	69.746.920	-	69.746.900	-
	9.788.118.860	-	1.653.399.124	-
Trong đó: Bên liên quan				
Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	7.339.853.000	-	-	-
Công ty CP Sông Đà 7.02	137.688.678	-	137.688.678	-
	7.477.541.678	-	137.688.678	-

8 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty TNHH Xây dựng 1-5	1.712.823.369	-	1.712.823.369	-
Doanh nghiệp tư nhân Thanh Phong	738.583.672	-	738.583.672	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Xây dựng Safico	6.672.601.483	3.336.300.741	6.672.601.483	3.336.300.741
Các đối tượng khác	9.727.540.451	3.491.654.952	10.218.461.735	3.982.576.236
	18.851.548.975	6.827.955.693	19.342.470.259	7.318.876.977

9 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.657.207.175	(1.657.207.175)	1.657.207.175	(1.657.207.175)
Tại công trình Nhà máy Xi măng Mai Sơn (i)	7.074.985.701	(1.125.880.284)	7.074.985.701	(1.125.880.284)
	8.732.192.876	(2.783.087.459)	8.732.192.876	(2.783.087.459)

8 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về tạm ứng	5.060.000.000	-	5.055.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	46.100.000	-	46.100.000	-
Tiền tạm ứng các đối tượng đã nghỉ việc	10.463.289.145	(10.410.052.127)	10.463.289.145	(10.410.052.127)
Bà Trần Thị Tuyết - Tiền chuyển nhượng cổ phần (i)	1.025.000.000	(1.025.000.000)	1.025.000.000	(1.025.000.000)
Công ty CP Sông Đà 7.05 - Tiền ứng vốn SXKD (ii)	4.751.036.818	(4.751.036.818)	4.751.036.818	(4.751.036.818)
Phải thu lãi cho vay	3.754.493.425	-	2.783.889.498	-
Tiền cổ tức phải thu Công ty CP Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7	1.190.984.350	-	493.806.700	-
Phải thu khác	1.946.561.375	(185.168.883)	1.239.940.978	(185.168.883)
	28.237.465.113	(16.371.257.828)	25.858.063.139	(16.371.257.828)
b) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	1.190.984.350	-	3.341.829.163	-
Công ty CP Sông Đà 7.04	-	-	94.379.540	-
Công ty CP Sông Đà 7.02	-	-	2.753.642.923	-
Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	1.190.984.350	-	493.806.700	-
Bên khác	22.291.987.338	(16.371.257.828)	22.516.233.976	(16.371.257.828)
Công ty CP Sông Đà 7.05 (ii)	4.751.036.818	(4.751.036.818)	4.751.036.818	(4.751.036.818)
Đối tượng khác	17.540.950.520	(11.620.221.010)	17.765.197.158	(11.620.221.010)
	23.482.971.688	(16.371.257.828)	25.858.063.139	(16.371.257.828)

(i) Khoản phải thu Bà Trần Thị Tuyết về chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Khoáng sản Tây Giang theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 06/2010/HĐCNCP từ năm 2010.

(ii) Khoản tiền cho Công ty CP Sông Đà 7.05 vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Đến thời điểm 31/12/2025 Công ty không tính lãi khoản vay này.

12 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Mã CK	31/12/2025		01/01/2025	
		Giá gốc	Dư phòng	Giá gốc	Dư phòng
		VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7		51.753.620.000	-	51.753.620.000	-
- Công ty CP Sông Đà 7.02	S72	40.800.000.000	-	40.800.000.000	-
- Công ty CP Năng Lượng DTK		70.152.000.000	-	70.152.000.000	-
		162.705.620.000	-	162.705.620.000	-

Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7, Công ty Cổ phần Năng lượng DTK: Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ Phần Sông Đà 7.02: Ngày 31/12/2025 công ty đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư bằng với giá gốc dựa trên đánh giá của Ban Tổng Giám đốc công ty.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty liên kết					
Công ty CP Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà	Tỉnh Lâm Đồng	47,92%	47,92%	Đang hoạt động	Thủy điện
Công ty CP Sông Đà 7.02	Tỉnh Lai Châu	34,00%	34,00%	Đang hoạt động	Thủy điện
Công ty Cổ phần Năng Lượng DTK	Tỉnh Sơn La	24,00%	24,00%	Đang hoạt động	Thủy điện

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
Công ty CP Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	1.504.041.579	1.504.041.579	1.504.041.579	1.504.041.579
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Thành Đạt	383.789.500	383.789.500	383.789.500	383.789.500
Các người bán khác	3.785.097.118	3.785.097.118	3.784.967.118	3.784.967.118
	5.672.928.197	5.672.928.197	5.672.798.197	5.672.798.197
Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty CP Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	1.504.041.579	1.504.041.579	1.504.041.579	1.504.041.579
Các người bán khác	4.168.756.618	4.168.756.618	4.168.756.618	4.168.756.618
	5.672.798.197	5.672.798.197	5.672.798.197	5.672.798.197

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04
Địa chỉ: Tiểu khu 5, Xã Mường La, tỉnh Sơn La

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên khác		
Công ty Cổ phần Xi măng Mai Sơn (i)	5.949.105.417	5.949.105.417
Các khách hàng khác	194.736.364	194.736.364
	6.143.841.781	6.143.841.781

(i) Khoản công nợ Công ty Cổ phần Xi măng Mai Sơn ứng trước thực hiện các hạng mục tại Công trình Nhà máy Xi măng Mai Sơn (Thuyết minh số 9).

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	70.000.000	70.000.000	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	106.614.200	4.172.578	50.712.230	-	55.901.970	4.172.578
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	622.955	622.955	622.955	-
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	6.632.376	-	934	934	6.632.376
	106.614.200	10.804.954	120.712.230	70.623.889	56.525.859	10.804.954

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật 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.

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	553.718.288	445.225.137
	<u>553.718.288</u>	<u>445.225.137</u>
Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Chi phí lãi vay	445.225.137	445.225.137
	<u>445.225.137</u>	<u>445.225.137</u>

17 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	946.114.401	961.107.254
Cổ tức phải trả	263.464.500	263.464.500
Công ty Cổ phần Sông Đà 7	-	79.386.687
Chi phí lãi vay phải trả	508.931.507	-
Phải trả khác	61.243.593	49.612.973
	<u>1.779.754.001</u>	<u>1.353.571.414</u>
Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Cổ tức phải trả	263.464.500	263.464.500
	<u>263.464.500</u>	<u>263.464.500</u>
Trong đó: Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Sông Đà 7	508.931.507	79.386.687
	<u>508.931.507</u>	<u>79.386.687</u>

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04
Địa chỉ: Tiểu khu 5, Xã Mường La, tỉnh Sơn La

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

18 VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn (i)	-	-	82.727.933.333	19.727.933.333	63.000.000.000	63.000.000.000
Vay ngắn hạn	-	-	82.727.933.333	19.727.933.333	63.000.000.000	63.000.000.000

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Loại tiền	Hợp đồng vay	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2025	01/01/2025
	VND						VND	VND
Bên liên quan								
Công ty CP Sông Đà 7	VND	03/2025/HĐ V/SĐ7.04-SĐ7	7,20%	2026	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp	18.000.000.000	-
							18.000.000.000	-
Bên khác								
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông	VND	02/2025/955 823/HĐTD	4,8% - 6,0%	2026	Bổ sung vốn lưu động	Thẻ chấp bằng hợp đồng tiền gửi	45.000.000.000	-
							45.000.000.000	-
							63.000.000.000	63.000.000.000

19 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quý đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	64.800.000.000	15.960.000.000	54.514.367.796	62.113.266.914	197.387.634.710
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(3.451.675.148)	(3.451.675.148)
Số dư cuối năm trước	64.800.000.000	15.960.000.000	54.514.367.796	58.661.591.766	193.935.959.562
Số dư đầu năm nay	64.800.000.000	15.960.000.000	54.514.367.796	58.661.591.766	193.935.959.562
Lãi trong năm nay	-	-	-	30.179.709.715	30.179.709.715
Số dư cuối năm nay	64.800.000.000	15.960.000.000	54.514.367.796	88.841.301.481	224.115.669.277

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND		VND	
Đặng Thị Hồng Hạnh	16.000.000.000	24,69%	16.000.000.000	24,69%
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Sông Đà Miền Bắc	38.160.720.000	58,89%	38.160.720.000	58,89%
Công ty Cổ phần Sông Đà 7	2.496.000.000	3,85%	2.496.000.000	3,85%
Ông Nguyễn Văn Hùng	3.000.000.000	4,63%	3.000.000.000	4,63%
Các cổ đông khác	5.143.280.000	7,94%	5.143.280.000	7,94%
	64.800.000.000	100%	64.800.000.000	100%

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	64.800.000.000	64.800.000.000
- Vốn góp cuối năm	64.800.000.000	64.800.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	263.464.500	263.464.500
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	263.464.500	263.464.500

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.480.000	6.480.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.480.000	6.480.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.480.000	6.480.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.480.000	6.480.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.480.000	6.480.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	54.514.367.796	54.514.367.796
	54.514.367.796	54.514.367.796

20 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	42.500.000.000	7.195.785.509
	42.500.000.000	7.195.785.509

21 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu xây lắp giảm do quyết toán hoàn thành	-	178.506.364
	-	178.506.364

22 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	42.246.418.852	6.500.000.000
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	1.657.207.175
	42.246.418.852	8.157.207.175

23 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	228.861.511	1.168.045.626
Cổ tức, lợi nhuận được chia	33.639.853.000	-
	33.868.714.511	1.168.045.626
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)	33.639.853.000	-

24 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	1.045.357.991	-
	1.045.357.991	-
Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)	508.931.507	-

25 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	1.374.495.374	1.766.722.947
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.238.318.184	1.238.318.184
Thuế, phí và lệ phí	5.548.192	43.905.194
Chi phí dịch vụ mua ngoài	103.518.912	102.322.839
Chi phí khác bằng tiền	124.635.061	138.992.978
	2.846.515.723	3.290.262.142

VI
ON
PH
KI
A

3.500
CÔ
CỔ
SÔNG
7
VGD

26 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi ủng hộ UBMT Sơn La	-	50.000.000
Các khoản khác	-	373.500
	-	50.373.500

27 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	29.976.860.797	(4.389.720.222)
Các khoản điều chỉnh tăng	784.000.000	834.373.500
- Chi phí không được trừ	-	50.373.500
- Chi phí khấu hao không được trừ	784.000.000	784.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	(33.639.853.000)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(33.639.853.000)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(2.878.992.203)	(3.555.346.722)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	4.172.578	4.172.578
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	4.172.578	4.172.578
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	253.561.148	695.785.509
Thu nhập chịu thuế TNDN	253.561.148	695.785.509
Chi phí thuế TNDN hiện hành	50.712.230	139.157.102
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(106.614.200)	(106.614.200)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	-	(139.157.102)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(55.901.970)	(106.614.200)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(51.729.392)	(102.441.622)

28 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	30.179.709.715	(3.451.675.148)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	30.179.709.715	(3.451.675.148)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	6.480.000	6.480.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.657	(533)

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

29 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	1.374.495.374	1.766.722.947
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.238.318.184	1.238.318.184
Thuế, phí và lệ phí	5.548.192	43.905.194
Chi phí dự phòng	-	1.657.207.175
Chi phí dịch vụ mua ngoài	103.518.912	102.322.839
Chi phí khác bằng tiền	124.635.061	138.992.978
	2.846.515.723	4.947.469.317

30 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính này.

31 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Năng lượng DTK	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Đà 7	Cùng chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Xây dựng Safico	Thành viên HĐQT Công ty là Phó Giám đốc BLQ
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, những người quản lý khác của Công ty	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	33.639.853.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	33.639.853.000	-
Lãi tiền vay	508.931.507	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 7	508.931.507	-
Nhận tiền vay	18.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 7	18.000.000.000	-

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

Chức vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Nguyễn Hữu Doanh	-	-
Ông Nguyễn Hữu Nhuận	173.825.933	251.745.191
Ông Nguyễn Trọng Khoa	-	-
Ông Trần Văn Tài	213.172.848	292.242.256
Ông Nguyễn Trọng Bắc	-	-
Bà Nguyễn Mai Hương	150.040.963	-
Ông Ngô Quốc Thế	-	243.241.545
		(Miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2024)

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, ban kiểm soát khác không có thu nhập căn cứ theo tình hình thực tế, hiệu quả hoạt động trong năm được đề ra trong nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của công ty.

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

32 SÓ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Nguyễn Thị Tuyết Lan
Người lập biểu



Nguyễn Thế Hoàng
Kế toán trưởng



Trần Văn Tài
Tổng Giám đốc
Sơn La, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026
CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 7.04



Trần Văn Tài

Trang 60

Đơn vị phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04

TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda704.com.vn