

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025



(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5400105091 do Sở Tài Chính tỉnh Sơn La cấp 29/12/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 17 tháng 11 năm 2025)

Sơn La, tháng 04 năm 2026

Trang 1

Đơn vị phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CHUNG CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 7

1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH HÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Giới thiệu chung

Tên công ty	:	CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7
Tên Tiếng Anh	:	Song Da 7 Joint Stock Company
Tên viết tắt tiếng Anh	:	SONGDA 7
Trụ sở chính	:	Tiểu khu 5, Xã Mường La, tỉnh Sơn La
Văn phòng làm việc	:	B1.4 Lô 17,LK 9,Khu đô thị Thanh Hà, Xã Bình Minh, TP Hà Nội Thành phố Hà Nội
Điện thoại	:	024.666.80228
Website	:	songda7.com.vn
Giấy CNDKKD	:	Số 5400105091 do Sở Tài chính tỉnh Sơn La cấp ngày 29/12/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 17/11/2025
Mã số thuế	:	5400105091
Vốn điều lệ	:	106.000.000.000 (Một trăm linh sáu tỷ) đồng
Mã cổ phiếu	:	SD7

Quá trình hình thành và phát triển

+ Thành lập : Công ty cổ phần Sông Đà 7 tiền thân là Công ty Sông Đà 7- Đơn vị thành viên của Tổng công ty Sông được thành lập tháng 8 năm 1976 tại Công trường xây dựng Nhà máy Thủy điện Thác Bà - Yên Bái.

+ Chuyển đổi Công ty : Công ty Sông Đà 7 được chuyển đổi thành Công ty cổ phần Sông Đà 7 theo Quyết định số 2335/QĐ-BXD ngày 19/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Giấy phép đăng ký kinh doanh số : 5400105091 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Sơn La cấp lần đầu ngày 29/12/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 17/11/2025.

+ Niêm yết : Công ty cổ phần Sông Đà 7 được Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội nay là Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường chứng khoán và chính thức niêm yết trên sàn giao dịch Hà Nội ngày 27/12/2006 đến ngày 25/05/2018 chuyển xuống giao dịch tại sàn Upcom.

Trang 2

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

+ Các sự kiện khác:

- Từ năm 2002-2006: Công ty tham gia thi công Thủy điện Tuyên Quang có công suất 342 MW là công trình thủy điện lớn thứ 3 miền bắc tại thời điểm đó với tư cách là một trong những đơn vị thi công chính. Các hạng mục công trình do Công ty thi công được chủ đầu tư và tổng thầu đánh giá cao về tiến độ và chất lượng công trình.

- Từ năm 2004-2011: Công ty tham gia thi công 3/6 tổ máy Thủy điện Sơn La có công suất 2.400 MW là công trình Thủy điện lớn nhất Đông Nam Á. Bên cạnh đó Công ty còn được Tổng công ty Sông Đà giao nhiệm vụ là đơn vị thi công công trình Thủy điện Nậm Chiến có công suất 200 MW. Công ty đã góp phần tích cực trong việc đẩy nhanh tiến độ thi công để đưa nhà máy Thủy điện Sơn La phát điện sớm 2 năm so với tiến độ đề ra.

- Từ năm 2010 đến 2017: Công ty tiếp tục được tin tưởng giao nhiệm vụ là một trong những đơn vị thi công chính Thủy điện Lai Châu có công suất 1.200 MW và là thành viên của tổ hợp nhà thầu thi công thủy điện Bản Chát có công suất 220 MW.

- Từ năm 2017 đến nay Công ty Tập trung quyết toán tại các công trình mà công ty đã thi công và tham gia làm nhà thầu chính tại Công trình thủy điện Nậm Thi 2 tại Lai Châu.

- Từ tháng 08/2018 Nhà máy thủy điện Nậm Thi 2 do Công ty góp vốn đã đi vào hoạt động phát điện thương mại Với Công suất 8MW. Năm 2021 Nhà máy thủy điện Nậm Thi bước đầu mang lại hiệu quả.

- Hiện nay Công ty đang tập trung vào thu vốn tại các công trình đã thi công để có vốn phục vụ mục tiêu phục hồi sản xuất kinh doanh.

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; công cộng, nhà ở và xây dựng khác
- Xây dựng công trình thủy điện, thủy lợi, giao thông;
- Trang trí nội, ngoại thất công trình, tạo kiến trúc cảnh quan công trình;
- Xây dựng đường dây và trạm biến áp đến 500 KV;
- Xây dựng công trình thông tin bưu điện, xây dựng hầm lò, đường hầm;
- Xây dựng các công trình cấp thoát nước và lấp đất;
- Khai thác mỏ, khoan phun, khoan phụt, gia cố địa chất công trình, xử lý chống thấm, đóng cọc

Trang 3

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

móng, khoan khai thác nước;

- Thiết kế và tư vấn, giám sát thi công các công trình xây dựng;
- Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông;
- Sản xuất kinh doanh phụ tùng, phụ kiện bằng kim loại phục vụ xây dựng;
- Sản xuất kinh doanh các sản phẩm giấy;
- Sửa chữa cơ khí Ô Tô, xe máy;
- Kinh doanh vận tải;
- Kinh doanh nhà, Bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê, môi giới, đầu giá bất động sản;
- Kinh doanh, tổ chức các dịch vụ vui chơi giải trí;
- Đầu tư, xây lắp các công trình Thủy điện vừa và nhỏ, SXKD điện thương phẩm;
- Xuất nhập khẩu hàng hóa, vật tư, thiết bị, máy móc phụ tùng phục vụ thi công các công trình xây dựng;

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 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. ĐHDCĐ 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;

Trang 4

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

- 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 trong đó có 1 thành viên không điều hành. 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 đông, 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 ĐHCĐ 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 ĐHCĐ, hoặc thực hiện các thủ tục hỏi ý kiến để ĐHCĐ 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 là người đại diện theo pháp luật Công ty; |
| 2. | Ông Trần Văn Tài | Thành viên HĐQT |
| 3. | Ông Quát Văn Quang | Thành 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 cần 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 hình 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 **Nguyễn Thế Hoàng** Trưởng BKS
2. Ông **Bùi Phan Thanh** Thành viên BKS
3. Ông **Nguyễn Anh Lam** Thành viên BKS

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, bao gồm 02 thành viên: 01 Tổng giám đốc và 01 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;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

Danh sách Ban Tổng giám đốc:

1. Ông **Nguyễn Văn Bút** Tổng giám đốc
2. Ông **Nguyễn Cao Sơn** 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 THIẾT BỊ KỸ THUẬT

Phòng thiết bị kỹ thuật 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:

- Lập quy hoạch, thiết kế, bản vẽ kỹ thuật dự án, công trình;
- Kiểm tra, phân tích bản vẽ thiết kế các dự án, công trình công ty tham gia đấu thầu, thi công;
- Tính toán, bóc tách các loại vật liệu từ bản vẽ thiết kế thi công được duyệt;
- Tổ chức, lập biện pháp thi công đảm bảo an toàn, chất lượng, đúng kỹ thuật;
- Giám sát, điều hành công tác kỹ thuật, thi công tại hiện trường;
- Xây dựng, ban hành các quy định về quản lý chất lượng, quy trình đảm bảo kỹ thuật;
- Lập các báo cáo khối lượng thi công, tiến độ chi tiết các dự án, công trình theo yêu cầu quản lý;
- Tổ chức đơn đốc công tác nghiệm thu, bàn giao, lập hồ sơ thu vốn theo đúng yêu cầu, tiến độ;

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.

- 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;

Trang 8

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

- 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 đơn 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 điều lệ thực góp (Đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty CP Sông Đà 7.02	Xã Bình Lư, tỉnh Lai Châu	Sản xuất và kinh doanh điện thương phẩm	41.746.413.455	34,81

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

- Sông Đà 7 xác định rõ mục tiêu: Bảo tồn nguồn vốn hiện có.
- Tập trung khai thác cho thuê văn phòng tại tầng 7 tòa nhà HH4.
- Chuẩn bị sẵn sàng nguồn vốn để khi Khu đô thị Thanh Hà triển khai xây dựng thực hiện xây nhà làm văn phòng và cho thuê.
- Tập trung thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của Công ty khi có điều kiện thích hợp;
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm hiểu thị trường, đồng thời tìm kiếm đối tác góp vốn liên doanh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản; cụm khu công nghiệp và kinh doanh các dịch vụ thương mại phù hợp với nhu cầu tài chính và định hướng phát triển Công ty.
- Trong trường hợp khi nhận thấy có cơ hội đầu tư mang lại hiệu quả, nhưng do thời gian cấp bách cần quyết định kịp thời mà tổng giá trị đầu tư mua, bán vượt quá 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi nhận tại Báo cáo tài chính gần nhất thì đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được phép quyết định phê duyệt giá trị thực hiện đầu tư, mua, bán lên đến 50% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi nhận tại Báo cáo tài chính gần nhất.

Trang 9

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

- Đầu tư Thủy điện Nậm Thi I khi dự án được triển khai.

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 co 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 dân 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)

Trang 10

Đơn vị phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7

Tiêu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

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.

Trang 11

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

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 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 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

Trang 12

Đơn vị phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

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 là Công ty đại chúng và tham gia thị trường chứng khoán tập trung, mọi hoạt động của Công ty Cổ phần Sông Đà 7 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 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 cổ phiếu Sông Đà 7 được giao dịch 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**

- Tiếp tục ra hạn hợp đồng cho thuê nhà tại tầng 7 toà nhà HH4 đảm bảo mang lại hiệu quả kinh tế
- Đã hoàn thành công tác nghiệm thu khối lượng lên phiếu giá thanh toán và xuất hoá đơn khối lượng bê tông bù lẹm tại công trình thuỷ điện Sơn La và Lai Châu .
- Chuyển nhượng 1 lô đất tại khu đô thị Thanh Hà.
- Tạm thời cho các đơn vị vay vốn trong lúc chưa sử dụng đến.
- Tìm hiểu thị trường việc làm để tìm kiếm các công việc phù hợp với năng lực và thể mạnh của Công ty trong giai đoạn hiện tại.

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

Năm 2025 Công ty cổ phần Sông Đà 7 chưa đạt được kế hoạch đề ra. Năm 2025 hợp đồng thi công tại Công trình thuỷ điện Thọ Gụ với Công ty CP Phát triển thuỷ điện Quang Minh Lai Châu đã cơ bản hết khối lượng đồng thời công ty chưa tìm kiếm được việc làm mới .

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

- **Danh sách Ban điều hành**

- **Ông Nguyễn Văn Bút – Tổng giám đốc**

- Họ và tên : Nguyễn Văn Bút
- Giới tính : Nam
- Ngày, tháng, năm sinh : 01/09/1958
- Nơi sinh : Văn Phú - Thường Tín - Hà Nội.
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMTND/Hộ chiếu : 113389811 do công an Hòa Bình cấp ngày 29/03/2007
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Văn Phú – Thường Tín – Hà Nội.
- Địa chỉ thường trú : Khu đô Thị Xa La, phường Hà Đông, Thành Phố Hà Nội.
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư chế tạo máy.
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 1983 - 1984 : Nhân viên phòng quản lý cơ giới Công ty CP Sông Đà 7.
 - ✓ Từ 1985 – 1986 : Phó phòng QLCG – Công ty CP Sông Đà 7.

Trang 14

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

- ✓ Từ 1987 – 1989 : Phó quản đốc phân xưởng bê tông Công ty CP Sông Đà 7
- ✓ Từ 1990 – 1993 : Phó giám đốc xí nghiệp Đá Hoa.
- ✓ Từ 1993 – 1994 : Đội trưởng đội lắp máy chi nhánh YALY- Công ty CP Sông Đà 7
- ✓ Từ 1
- ✓ 994 – 2001 : Trưởng phòng quản lý Cơ giới Công ty CP Sông Đà 7.
- ✓ Từ 2002 – 2021 : Phó Tổng giám đốc Công ty CP Sông Đà 7.
- ✓ Từ 2021 – Nay : Tổng giám đốc Công ty CP Sông Đà 7
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Tổng giám đốc Công ty
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- **Ông Nguyễn Cao Sơn - Phó Tổng giám đốc**
 - Họ và tên : Nguyễn Cao Sơn
 - Giới tính : Nam
 - Ngày, tháng, năm sinh : 30/08/1982
 - Nơi sinh : Viên Sơn, Sơn Tây, Hà Nội.
 - Quốc tịch : Việt Nam
 - Số CMTND/Hộ chiếu : 111631612
 - Dân tộc : Kinh
 - Quê quán : Sơn Tây, Hà Nội
 - Địa chỉ thường trú : Sơn Tây, Hà Nội.
 - Trình độ văn hóa : 12/12
 - Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ xây dựng công trình thủy lợi.
 - Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 2000 – 2005 : Học tại trường Đại Học Thủy Lợi;
 - ✓ Từ T07/2005 – T03/2010 : Chuyên viên kỹ thuật tại Ban điều hành dự án thủy điện Tuyên Quang;
 - ✓ Từ T03/2010 – T11/2011 : Trưởng phòng quản lý kỹ thuật Thi công an toàn Công trình thủy điện Lai Châu;
 - ✓ Từ T11/2011 – T06/2013 : Chuyên viên BDH thi công nhà Quốc Hội – Tập đoàn Sông Đà
 - ✓ Từ T06/2013 – T08/2020 : Trưởng phòng Kỹ thuật công nghệ - Công ty cổ phần Sông Đà 7
 - ✓ Từ T08/2020 – Nay : Phó tổng giám đốc Công ty CP Sông Đà 7.
 - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
 - Số cổ phiếu SD7 đang nắm giữ (tại thời điểm 28/03/2026) : 0 cổ phần
 - Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
 - Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước : 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
- **Ông Đặng Quang Hiệu - Kế toán trưởng**
- Họ và tên: **Đặng Quang Hiệu**
- Giới tính: Nam
- Số CCCD: 034084011049 Ngày cấp: 23/02/2024
- Ngày tháng năm sinh: 20/02/1984
- Nơi sinh: Hoa Nam, Đông Hưng, Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hoa Nam, Đông Hưng, Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: Căn hộ 270C- CT6C – Khu đô thị Bemes Phường Kiến Hưng, TP Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán,
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 09/2009 – T04/2011: Nhân viên phòng Tài chính – Kế toán Công ty Sông Đà 7.04;
 - ✓ Từ 05/2011 – T06-2012 : Kế toán trưởng chi nhánh Công ty CP Sông Đà 7.04 tại Lai Châu;
 - ✓ Từ 07/2012 – T12/2014: Phó phòng tài chính kế toán Công ty CP Sông Đà 7.04;
 - ✓ Từ 04/2015 – T12/2015: Nhân viên phòng tài chính kế toán Công ty CP Sông Đà 7;
 - ✓ Từ 01/2016 – T06/2016: Phó kế toán trưởng Công ty CP Sông Đà 7;
 - ✓ Từ T07/2016 – T12/2016: Quyền kế toán trưởng Công ty CP Sông Đà 7;
 - ✓ Từ T01/2017 - Nay : Kế toán trưởng Công ty CP Sông Đà 7
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Trưởng BKS Công ty CP Sông Đà 7.04
- Số cổ phần đang nắm giữ (tại thời điểm 28/03/2026): 0 cổ phần
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ (tại thời điểm 28/03/2025): 0 cổ phần

Trang 16

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

- 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:**

Tổng số lao động bình quân năm 2025 là 17 người. Do chưa tìm được công việc cần nhiều lao động nên Công ty chỉ giữ lại những lao động cốt cán để giữ người. Khi tìm kiếm được việc làm mới Công ty sẽ thực hiện tuyển dụng thêm để đáp ứng theo yêu cầu.

- **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 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 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 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 thực hiện chặt chẽ. Nhờ đó đã giúp Sông Đà 7 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 CBCNV, 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 , 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 chính thức đi vào hoạt động theo hình thức công ty cổ phần từ 2005.

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Sông Đà 7 chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề nghị và ĐHCĐ quyết định.

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

- **Các khoản đầu tư lớn:** Năm 2025 Công ty không thực hiện đầu tư lớn. Trong năm Công ty thực hiện chuyển nhượng 1 hợp đồng chuyển nhượng về quyền sử dụng đất với giá chuyển nhượng là 26.733.622.858 đồng làm giá trị đầu tư dài hạn giảm đi 25.812.50.000 đồng.

- **Các công ty liên kết**

Hiện tại công ty cổ phần Sông Đà 7 chỉ có 1 công ty liên kết duy nhất là Công ty cổ phần 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 huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đi vào phát điện thương mại từ tháng 07/2018 và bước đầu thu được hiệu quả.

Trước năm 2015 hoạt động chính của Công ty cổ phần Sông Đà 7.02 là xây lắp, sản xuất công nghiệp tại các dự án thủy điện Sơn La, Bản Chát, Sử 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.

3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

- **Tình hình tài chính**

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
1	Tổng giá trị tài sản	189.981.479.251	191.613.919.222
2	Doanh thu thuần	33.516.803.710	23.683.823.654
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.163.274.395	(1.140.682.790)
4	Lợi nhuận khác	(213.321.406)	(234.090.697)

TT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
5	Lợi nhuận trước thuế	949.952.989	(1.374.773.487)
6	Lợi nhuận sau thuế	767.867.306	(1.590.773.487)
7	Tỷ lệ cổ tức	0%	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	1,37	0,77
-	Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,33	0,72
2	Chỉ tiêu cơ cấu vốn			
-	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,26	0,27
-	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,35	0,373
3	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,03	(0,067)
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,01	(0,01)
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,01	(0,01)

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

• **Cổ phần:**

Trang 20

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 10.600.000 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.600.000 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 31/12/2025:

TT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Nguyễn Hữu Doanh	Villa 1-07,KNO & TTTM phường Hà Đông, TP Hà Nội	001068013252	4.387.800	41,39%
2	Công ty cổ phần thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7	Thôn Lán Tranh, xã Đam rông 4, tỉnh Lâm Đồng	5800519428	2.500.000	23,58%
3	Nguyễn Trọng Khoa	Tam Hưng, Hà Nội	001089032438	800.000	7,55%
	Tổng cộng			7.687.800	72,53%

Cơ cấu cổ đông Công ty tại ngày 30/03/2026:

- Tại ngày 30/03/2026 Cổ đông trong nước nắm giữ 10.556.017 cổ phần chiếm tỷ lệ 99,585%. Cổ đông nước ngoài nắm giữ 43.983 cổ phần chiếm 0,415%.
- Tại ngày 30/03/2026 cổ đông là tổ chức nắm giữ : 2.500.312 cổ phần chiếm tỷ lệ 23,588%. Cổ đông là cá nhân nắm giữ 8.099.688 cổ phần chiếm 76,412%.

- **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.

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Năm 2025 tiếp tục là một năm khó khăn đối với Công ty CP Sông Đà 7 các dự án Thủy điện lớn đã không còn. Khó khăn lớn nhất của Công ty là vốn lưu động ít, Công ty bị thua lỗ liên tiếp, công tác tìm kiếm công việc chưa đạt hiệu quả ảnh hưởng đến thu nhập và việc làm của CBCNV. Nguyên nhân chính dẫn đến việc Tổng giá trị sản xuất kinh doanh và doanh thu không đạt so với kế hoạch là do:

- Công tác tìm kiếm việc làm phù hợp với điều kiện doanh nghiệp gặp khó khăn.
- Việc tổ chức tìm kiếm việc làm, đấu thầu các dự án, công trình mới gặp rất nhiều khó khăn do

trước đây công ty chủ yếu được làm các công trình chỉ định thầu và hoạt động tại địa bàn vùng sâu vùng xa.

- Một số công trình đã thi công xong từ lâu nhưng do chủ đầu tư thiếu vốn thanh toán nên công nợ phải thu còn rất lớn. Điều này làm Công ty không có nguồn tài chính thanh toán cho khách hàng.
- Toàn bộ các công trình công ty tham gia thi công, sản xuất vật liệu đều đi vào giai đoạn hoàn thành và chuyển giao sang vận hành thương mại.
- Năm 2025 Công ty thực hiện chuyển nhượng 1 quyền sử dụng đất.

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

• Tình hình tài sản

Tổng tài sản trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025 là 189,98 tỷ đồng trong đó tài sản ngắn hạn 61,313 tỷ đồng chiếm 32,27% trong đó lớn nhất là công nợ thu về cho vay ngắn hạn là 33 tỷ đồng, phải thu ngắn hạn là 28,8 tỷ đồng trong đó nợ phải thu khó đòi là 19,465 tỷ đồng. Trong năm 2025 giá trị Tổng tài sản giảm so với thời điểm 01/01/2025 là 1,63 tỷ đồng. Trong năm 2025 tài sản ngắn hạn công ty tăng 24,8 tỷ đồng và tài sản dài hạn giảm 26,5 tr đồng. Trong năm Công ty đã chuyển nhượng 1 mảnh đất đồng thời sử dụng nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi để cho vay ngắn hạn.

Chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2025	Năm 2024
1	Chỉ tiêu về hiệu quả sử dụng Tổng tài sản			
-	Hiệu suất sử dụng tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân trong kỳ)		0,176	0,12
-	Hệ số sinh lợi tổng tài sản (Lợi nhuận trước thuế và lãi vay/Tổng tài sản bình quân trong kỳ)		0,005	(0,07)
2	Chỉ tiêu về hiệu quả sử dụng Tài sản ngắn hạn			
-	Hiệu suất sử dụng Tài sản ngắn hạn (Doanh thu thuần/Tài sản ngắn hạn bình quân trong kỳ)		0,686	0,3
-	Vòng quay Tài sản ngắn hạn (Giá vốn hàng bán/Tài sản ngắn hạn bình quân)	Vòng	0,579	0,3
-	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng		10.739
-	Kỳ thu tiền bình quân (Các khoản phải thu bình quân/Doanh thu thuần)*360 ngày	Ngày	279	720

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2025	Năm 2024
3	Chỉ tiêu về hiệu quả sử dụng Tài sản dài hạn			
-	Hiệu suất sử dụng Tài sản dài hạn (Doanh thu thuần/ Tài sản dài hạn bình quân)		0,2362	0,199

Năm 2025 hợp đồng thi công thủy điện Thọ Gụ với Công ty Thủy Điện Quang Minh Lai Châu cơ bản hết khối lượng đồng thời Công ty vẫn chưa tìm được việc làm mới. Năm 2025 Công ty đã quyết toán được giá trị bê tông bù lẹm tại công trình thủy điện Sơn La, Lai Châu. Năm 2025 Công ty chưa hoàn thành kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đề ra. Cụ thể như sau:

- Trong năm Công ty chưa tìm kiếm được việc làm mới.

- Doanh thu trong năm 2025 là 33,5 tỷ đồng tuy nhiên doanh thu này chủ yếu đến từ hoạt động chuyên nhượng BĐS cụ thể như sau: Doanh thu về chuyên nhượng BĐS là 26,73 tỷ đồng, DT cho thuê văn phòng 3,153 tỷ đồng, và doanh thu về hoạt động xây lắp là 3,63 tỷ đồng.

Điều này thể hiện Ban điều hành công ty chưa phát huy được hết năng lực của các loại tài sản của công ty, điều này được thể hiện rất rõ qua các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản nêu trên. Các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng tài sản đều ở mức rất thấp cho thấy việc sử dụng tài sản chưa tạo ra được nhiều doanh thu và lợi nhuận tương ứng với quy mô hiện có của tài sản.

• Tình hình nợ phải trả

Tính đến 31/12/2024 nợ phải trả của Công ty là 52,11 tỷ đồng toàn bộ số nợ phải trả này chủ yếu là nợ ngắn hạn và có khả năng trả nợ.

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 VÀ CÁC NĂM TIẾP THEO

Ban điều hành Công ty đánh giá năm 2025 là một năm vô cùng khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bởi một số nguyên nhân:

- 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.

Trước tình hình như vậy, Ban điều hành Công ty đề ra những mục tiêu cho hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và những năm tiếp theo như sau:

- Sông Đà 7 xác định rõ mục tiêu: Bảo tồn nguồn vốn hiện có.
- Thanh lý hợp đồng các Công trình đơn vị đã thi công.
- Tập trung thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của công ty khi có điều kiện thích hợp.
- Thông qua việc nâng cao tính quản trị phần vốn góp của Công ty đầu tư vào các doanh nghiệp khác như Công ty cổ phần Sông Đà 7.02, tăng cường công tác giám sát các hoạt động sản xuất

kinh doanh của nhà máy thủy điện Nậm Thi I. Bám sát khi luật đất đai sửa đổi tiếp tục nghiên cứu thực hiện đầu tư Thủy điện Nậm Thi I.

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

Công ty kiểm toán không đưa ra ý kiến đối với Báo cáo kiểm toán độc lập số 300326.031BCTC.KT5 ngày 30/03/2025 do Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC thực hiện Ban Tổng giám đốc đánh giá và cho rằng:

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

- Năm 2025 Công ty CP Sông Đà 7 thực hiện chuyển nhượng BĐS và quyết toán vữa bê tông bù lẹm tại Công trình thủy điện Sơn La và Công trình thủy điện Lai Châu nên doanh thu trong năm đạt 33,5 tỷ đồng dẫn đến Kết quả hoạt động kinh doanh biến động hơn 10% so với cùng kỳ năm ngoái.

II. Giải trình việc từ chối đưa ra ý kiến của đơn vị kiểm toán:

- Khoản trích lập dự phòng: Đối với khoản dự phòng đầu tư tài chính của Công ty CP Sông Đà 7.02 trong năm 2025 Công ty CP Sông Đà 7.02 đã có lãi lũy kế. Đối với khoản đầu tư vào Công ty CP Năng Lượng DTK đây là nhà máy thủy điện mới đi vào vận hành từ năm 2021 và trong năm 2025 đã có lãi chỉ còn lũy kế là bị lỗ nên BLĐ Công ty đánh giá chưa cần thiết phải trích lập dự phòng với khoản đầu tư này.

- Khoản cho đơn vị khác vay: Hiện tại Công ty có khoản tiền tạm thời nhàn rỗi nên BLĐ Công ty cho đơn vị khác vay nhằm mục đích thu lợi nhuận. Khoản cho vay này Công ty chắc chắn thu hồi được.

- Về xác nhận chưa đầy đủ công nợ phải thu phải trả: trước đây Công ty thi công tại các công trình trọng điểm quốc gia và xa xôi, Công ty đã gửi đối chiếu xác nhận công nợ tuy nhiên không thu hồi được hết do các đối tác không tạo điều kiện xác nhận. Tới thời điểm hiện tại Công ty đã thu được toàn bộ phần Công nợ của Tổng Công ty Sông Đà. Đối với khoản nợ của các đối tượng khác Công ty sẽ tiếp tục giải quyết những tồn đọng này trong thời gian tới.

- Khoản đầu tư ủy thác của các cá nhân: Đây là khoản đầu tư của các cá nhân là cán bộ công nhân viên của công ty và các đơn vị thành viên vào các Công ty khác. Công ty đang làm thủ tục đề nghị công ty nhận đầu tư tách sổ cổ đông trả cho các cá nhân và thể nhân ủy thác.

IV. 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

Trang 24

Đơn vị phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

- 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 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 nhiều việc làm mới...

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

- Tiếp tục duy trì cho thuê tầng 7 toà nhà HH4
- Co vay vốn tạm thời nhân rồi.
- Hoàn thành công tác thu vốn tại Công trình thủy điện Nậm Chiến, Sơn La,
- Quyết toán khối lượng bê tông bù lẹm tại công trình thủy điện Sơn La và Lai Châu
- Thực hiện sắp xếp lại, đổi mới mô hình hoạt động, tinh giảm đội ngũ cán bộ quản lý, nghiệp vụ để tiết giảm chi phí quản lý.
- Thanh lý hợp đồng tại công trình thủy điện Nậm Chiến.

3. KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Sông Đà 7 xác định rõ mục tiêu: Bảo tồn nguồn vốn hiện có.
- Tập trung chỉ đạo công tác thu hồi công nợ từ Tổng công ty Sông Đà - Công ty Cổ phần.
- Thanh lý hợp đồng các Công trình đơn vị đã thi công.
- Tập trung thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của công ty khi có điều kiện thích hợp.
- Tìm kiếm cơ hội để đầu tư hoặc liên doanh sản xuất vật liệu xây dựng.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm hiểu thị trường, đồng thời tìm kiếm đối tác góp vốn liên doanh, liên kết đầu tư kinh doanh bất động sản; cụm khu công nghiệp và kinh doanh các dịch vụ thương mại phù hợp với nhu cầu tài chính và định hướng phát triển Công ty.
- Thông qua việc nâng cao tính quản trị phần vốn góp của Công ty đầu tư vào các doanh nghiệp

Trang 25

Đơn vị phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

khác như Công ty cổ phần Sông Đà 7.02, tăng cường công tác giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của nhà máy thủy điện Nậm Thi I. Bám sát khi luật đất đai sửa đổi tiếp tục nghiên cứu thực hiện đầu tư Thủy điện Nậm Thi I.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- **Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị**

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị:

- Họ và tên : Nguyễn Hữu Doanh
- Giới tính : Nam
- Ngày, tháng, năm sinh : 03/09/1968
- Nơi sinh : Thanh Văn – Thanh Oai – Hà Nội.
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMTND/Hộ chiếu : 001068013252 do Cục cảnh sát cấp ngày 14/03/2018
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thanh Văn – Thanh Oai – Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Hà Đông - Hà Nội.
- Trình độ văn hóa : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng.
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ T07/1987 – 12/1994: Công ty XD Công trình ngầm – Tổng công ty Sông Đà.
 - ✓ Từ T01/1995 – 12/1996 : Công ty XD Sông Đà 8 – Tổng Công ty Sông Đà
 - ✓ Từ T03/1997-T06/2002: Học Đại học xây dựng
 - ✓ Từ T07/2002 – 01/2004 : Đội trưởng đội xây lắp số 1 – Công ty CP Sông Đà 7
 - ✓ Từ T02/2004 – 12/2007 : Giám đốc XN Sông Đà 7.04 – Công ty CP Sông Đà 7
 - ✓ Từ T01/2008 – T7/2010 : Tổng giám đốc Công ty CP Sông Đà 7.04
 - ✓ Từ T08/2010 – T05/2012 : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Sông Đà 7.04
 - ✓ Từ T05/2012 –T04/2016 : Tổng giám đốc Công ty CP Sông Đà 7
 - ✓ Từ T05/2016 – T07/2020: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Sông Đà 7
 - ✓ Từ T08/2020 – Nay : Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sông Đà 7.
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Số cổ phần Sở Hữu: tính đến ngày 30/03/2026: 4.387.800 cổ phần

Thành Viên Hội Đồng quản trị:

• Thành viên thứ nhất

- Họ và tên : Trần Văn Tài
- Giới tính : Nam
- Ngày, tháng, năm sinh : 09/03/1979
- Nơi sinh : Phạm Tân – Ngô Quyền – Thanh Miện – Hải Dương
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Phạm Tân – Ngô Quyền – Thanh Miện – Hải Dương
- Địa chỉ thường trú : Thôn Nội 1- Hát Môn – Hà Nội.
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Điện.
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ 2004-2007: Công tác tại Xí nghiệp Bê Tông – Công ty CP Sông Đà 7
 - ✓ Từ 2008-2011: Trưởng phòng Quản lý vật tư cơ giới – Công ty CP Sông Đà 7.04
 - ✓ Từ 2011-2012: Giám đốc chi nhánh Công ty CP Sông Đà 7.04 tại Lai Châu
 - ✓ Từ 2013 – T08/2015 : Phó Phòng Vật tư thiết bị - Công ty CP Sông Đà 7
 - ✓ Từ T9/2015- nay : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Sông Đà 7
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Chức vụ tại Công ty khác: Tổng giám đốc Công ty CP Sông Đà 7.04.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

• Thành viên thứ Hai

- Họ và tên : Quát Văn Quang
- Giới tính : Nam
- Ngày, tháng, năm sinh : 04/08/1979
- Nơi sinh : Thanh Lâm – Lục Nam – Bắc Giang
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thanh Lâm – Lục Nam – Bắc Giang
- Địa chỉ thường trú : Dự án Tổng cục 5 Bộ Công an, Phường Thanh Liệt, Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Điện.
- Quá trình công tác:

- ✓ Từ 2003-T04/2004: Kỹ thuật – Công ty Lắp Máy Lilama;
- ✓ Từ T04/2004- T11/2004: Nhân viên Phòng cơ giới Vật tư Công ty CP Sông Đà 5
- ✓ Từ T12/2004 – T11/2013: Trưởng ban Vật tư cơ giới XN Sông Đà 5.03- Công ty CP Sông Đà 5;
- ✓ Từ T01/2013 – Nay : Trưởng phòng cơ giới – Vật tư Sông Đà 7.
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không
- Chức vụ tại Công ty khác: Thành viên BKS Công ty CP Sông Đà 7.04.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

Stt	Họ và Tên	Chức Danh	Tỷ lệ sở hữu	Chức danh nắm giữ tại Công ty khác
1	Nguyễn Hữu Doanh	Chủ tịch HĐQT	41,39%	- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sông Đà 7 - Chủ tịch Công ty CP Sông Đà 7.04 - Giám đốc Công ty CP Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7
2	Trần Văn Tài	Thành viên HĐQT	0%	- Tổng giám đốc Công ty CP Sông Đà 7.04
3	Quất Văn Quang	Thành viên HĐQT	0%	- Thành viên BKS Công ty CP Sông Đà 7.04.

- **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 2025 của Công ty.

+ Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc Công ty triển khai Kế hoạch SXKD năm 2025 và các nội dung khác để trình Đại hội đồng cổ đông năm 2025 thông qua.

+ Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tiếp tục tập trung thu vốn tại các công trình: Thủy điện Huội Quảng; Thủy điện Nậm Chiến; Thủy điện Lai Châu...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 5 Nghị quyết, 02 Quyết định với các nội dung chủ yếu sau:
 - + Nghị quyết Phê duyệt chủ trương tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
 - + Nghị Quyết Phê duyệt chuyển nhượng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số A2,3-LK03-18.
 - + Nghị quyết Thay đổi người quản lý phần vốn góp và thay nhân sự tại Công ty cổ phần Sông Đà 7,02
 - + Nghị quyết nâng lương cho CBCNV Công ty
 - + Nghị quyết Phê duyệt phương án cho vay vốn lưu động của Công ty cổ phần Sông Đà 7
 - + Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
 - + Quyết định nâng lương cho CBCNV
 - + **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	Nguyễn Thế Hoàng	Trưởng BKS	29/04/2021	0%	- Kế toán Công ty bê Tông Phương Nam
2	Bùi Phan Thanh	TV BKS	29/04/2021	0%	- Phòng TCHC Công ty CP Sông Đà 7
3	Nguyễn Anh Lam	TV BKS	29/04/2021	0%	- Phó giám đốc Công ty CP Bê Tông Việt Nam

- **Thay đổi thành viên Ban kiểm soát: Không**
- **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 2025 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 đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ công ty và được triển khai thực hiện một cách nghiêm túc.

+ Năm 2025 Công ty chưa 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,

+ 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.

Trang 30

Đơn vị phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn

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				
1	Nguyễn Hữu Doanh	Chủ tịch HĐQT	501.671.344	0	0
2	Quát Văn Quang	Thành viên HĐQT	386.783.454	0	0
3	Trần Văn Tài	Thành viên HĐQT	0	0	0
II	Ban điều hành				
1	Nguyễn Văn Bút	Tổng giám đốc	367.810.509	0	0
2	Nguyễn Cao Sơn	Phó Tổng giám đốc	163.065.530	0	0
III	Ban kiểm soát		0	0	0
1	Nguyễn Thế Hoàng	Trưởng BKS	40.000.000	0	0
2	Bùi Phan Thanh	TV BKS	213.486.562	0	0
3	Nguyễn Anh Lam	TVBKS	30.000000	0	0

- **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan:** Không.
- **Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ, người liên quan:**

Đơn vị tính: Đồng

Giao dịch phát sinh trong năm:	Mối quan hệ	Năm 2025
Chuyển tiền cho vay		

-	Công ty CP Sông Đà 7	Công ty Liên kết	18.000.000.000
Thu hồi tiền cho vay			
-	Công ty CP Sông Đà 7.02	Công ty liên kết	5.100.000.000
Tiền cổ tức đường chia			
-	Công ty CP Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7	Công ty liên kết	697.177.650
Lãi cho vay			
-	Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02	Công ty liên kết	96.001.187
-	Công ty CP Sông Đà 7.04	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			
-	Công ty cổ phần Sông Đà 7.02	Công ty liên kết	1.844.492.012
Phải thu về cho vay			
	Công ty cổ phần Sông Đà 7.04	Công ty liên kết	18.000.000.000
Phải thu khác:			
-	Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02	Công ty liên kết	2.849.644.110
-	Công ty CP Sông Đà 7.04	Cùng chủ tịch	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.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý KIẾN KIỂM TOÁN



Số: 300326.031/BCTC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Sông Đà 7

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Sông Đà 7 được lập ngày 30 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 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 Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Sông Đà 7 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 Chủ tịch Hội đồng quản trị và 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. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

1. Trong năm 2018 và năm 2020, Công ty ghi nhận vào khoản mục "Thu nhập khác" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh các khoản chi phí trích trước thí nghiệm liên quan đến thực hiện dự án thủy điện của một số nhà cung cấp với số tiền lần lượt là 4.261.156.496 VND và 1.199.430.847 VND. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến về vấn đề này và ảnh hưởng của nó đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.
2. Tại thời điểm 01/01/2024, Công ty trích lập thừa dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn với khoản đầu tư vào Công ty CP Sông Đà 7.02 với số tiền là 2.065.225.743 VND và đã hoàn nhập số dự phòng đầu tư tài chính này trong năm 2024. Do ảnh hưởng của vấn đề này, chỉ tiêu "Chi phí tài chính" (Mã số 22) trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 đang phản ánh thiếu số tiền 2.065.225.743 VND.
3. Tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025, Công ty trích lập thiếu dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn với khoản đầu tư vào Công ty CP Năng lượng DTK với số tiền lần lượt là 918.353.336 VND và 699.679.502 VND. Do ảnh hưởng của vấn đề này, chỉ tiêu "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" (Mã số 254) tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025 đang phản ánh thiếu số tiền lần lượt là 918.353.336 VND và 699.679.502 VND, đồng thời chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (Mã số 421) trên Bảng cân đối kế toán đang phản ánh thừa với số tiền tương ứng; chỉ tiêu "Chi phí tài chính" (Mã số 22) trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 phản ánh thiếu số tiền là 918.353.336 VND và năm 2025 phản ánh thừa số tiền là 218.673.833 VND.
4. Tại thời điểm 31/12/2025, Chúng tôi không thu thập được các tài liệu cần thiết để đánh giá được khả năng thu hồi đối với số dư Phải thu khách hàng tồn đọng tại ngày 31/12/2025 là 5.150.527.750 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.

5. Tại ngày 31/12/2025, các khoản công nợ "Phải trả người bán ngắn hạn" và "Trả trước cho người bán ngắn hạn" chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ với số tiền lần lượt là 15.229.612.760 VND và 2.159.533.391 VND (tại ngày 01/01/2025 với số tiền lần lượt là 15.442.619.077 VND và 2.159.533.391 VND). Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn 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 chỉ tiêu khác có liên quan trên Báo cáo tài chính kèm theo hay không.
6. Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đang phản ánh các khoản nhận ủy thác đầu tư tại chỉ tiêu "Phải trả dài hạn khác" của Bảng cân đối kế toán với tổng số tiền là 4.963.718.250 VND (thuyết minh số 16). Các khoản ủy thác này được Công ty đầu tư vào Công ty CP Thủy điện Nậm He, Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Việt Nam, Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sông Đà với số tiền lần lượt là 3.370.000.000 VND, 1.009.400.000 VND và 584.318.250 VND (Theo đối ở chỉ tiêu "Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác" - ghi chủ số v, thuyết minh số 04). Đồng thời khoản "Phải trả tiền bán cổ phiếu ủy thác" với số tiền là 1.004.001.291 VND (thuyết minh số 16) là số tiền Công ty phải trả cho các cá nhân sau khi đã bán cổ phiếu ủy thác và khoản "Phải trả tiền cổ tức nhận ủy thác đầu tư" số tiền 1.076.941.435 VND (Thuyết minh số 16) là số tiền Công ty phải trả cho các cá nhân về tiền cổ tức của cổ phiếu ủy thác. 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 về vấn đề này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này không.
7. Như trình bày tại thuyết minh số 07 phần thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã cho Công ty CP Bê tông Sông Đà HB và Công ty CP Việt Dũng vay với mục đích cho vay lấy lãi mà không có tài sản đảm bảo cho khoản vay. Tại thời điểm 31/12/2025, số dư gốc cho vay tương ứng lần lượt là 11 tỷ VND và 4 tỷ VND; lãi vay phải thu tương ứng lần lượt là 0,05 tỷ VND và 0,34 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 này và các chỉ tiêu khác có liên quan trên Báo cáo tài chính kèm theo hay không.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đính kèm.

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 NĂM 2025

Công ty CP Sông Đà 7
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	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		61.313.920.608	36.444.757.201
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.846.399.695	5.230.061.584
111	1. Tiền		1.846.399.695	5.230.061.584
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		57.605.124.902	28.859.493.937
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	13.672.918.019	13.206.689.028
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	2.159.533.391	2.159.533.391
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	33.000.000.000	7.100.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	28.237.465.113	25.858.063.139
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(19.464.791.621)	(19.464.791.621)
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		1.862.396.011	2.355.201.680
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	35.750.000	40.780.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		241.808.377	920.259.519
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	1.584.837.634	1.394.162.161
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		128.667.558.643	155.169.162.021
220	I. Tài sản cố định		3.138.722.695	3.624.393.991
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	3.138.722.695	3.624.393.991
222	- Nguyên giá		7.426.687.980	7.426.687.980
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.287.965.285)	(3.802.293.989)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn	12	38.806.950.000	64.619.450.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		38.806.950.000	64.619.450.000
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	4	70.397.172.233	70.289.553.106
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		41.746.413.455	41.746.413.455
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.801.758.778	34.801.758.778
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(6.151.000.000)	(6.258.619.127)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		16.324.713.715	16.635.764.924
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	16.324.713.715	16.635.764.924
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		189.981.479.251	191.613.919.222

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		49.716.163.059	52.116.470.336
310	I. Nợ ngắn hạn		44.752.444.809	47.152.752.086
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	17.622.414.834	17.835.421.781
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		169.107.800	279.207.800
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	294.009.757	2.304.600.887
314	4. Phải trả người lao động		807.104.872	874.834.072
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	17.063.885.104	17.063.885.104
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	8.795.922.442	8.794.802.442
330	II. Nợ dài hạn		4.963.718.250	4.963.718.250
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	4.963.718.250	4.963.718.250
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		140.265.316.192	139.497.448.886
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	140.265.316.192	139.497.448.886
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		106.000.000.000	106.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		106.000.000.000	106.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		13.064.931.325	13.064.931.325
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		21.200.384.867	20.432.517.561
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		20.432.517.561	22.023.291.048
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		767.867.306	(1.590.773.487)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		189.981.479.251	191.613.919.222

Hoàng Thị Huệ
Người lập biểu

Đặng Quang Hiệu
Kế toán trưởng

Nguyễn Hữu Doanh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	33.517.410.175	27.303.967.141
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	606.465	3.620.143.487
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		33.516.803.710	23.683.823.654
11	4. Giá vốn hàng bán	21	28.323.929.006	24.054.851.761
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.192.874.704	(371.028.107)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.227.248.139	1.624.487.235
22	7. Chi phí tài chính	23	(107.619.127)	(4.271.359.996)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	6.364.467.575	6.665.501.914
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.163.274.395	(1.140.682.790)
31	10. Thu nhập khác		-	27.272.727
32	11. Chi phí khác	25	213.321.406	261.363.424
40	12. Lợi nhuận khác		(213.321.406)	(234.090.697)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		949.952.989	(1.374.773.487)
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	182.085.683	216.000.000
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>767.867.306</u>	<u>(1.590.773.487)</u>
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	72	(150)

Hoàng Thị Huệ
Người lập biểu

Đặng Quang Hiệu
Kế toán trưởng




Nguyễn Hữu Doanh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, 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		949.952.989	(1.374.773.487)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		485.671.296	485.671.296
03	- Các khoản dự phòng	(107.619.127)		(4.271.359.996)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(3.148.370.997)		(2.581.759.962)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.820.365.839)	(7.742.222.149)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(1.273.168.821)		18.587.945.620
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	-		4.480.000
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả	(2.385.939.279)		(588.414.249)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	316.081.209		114.243.946
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(310.536.229)		(216.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(5.473.928.959)	10.160.033.168
	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		-	(64.619.450.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		26.733.622.858	17.307.272.727
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(51.800.000.000)		-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		25.900.000.000	34.500.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(20.461.000.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.256.644.212	7.193.653.692
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		2.090.267.070	(26.079.523.581)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(3.383.661.889)	(15.919.490.413)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		5.230.061.584	21.149.551.997
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	1.846.399.695	5.230.061.584


Hoàng Thị Huệ
Người lập biểu


Đặng Quang Hiệu
Kế toán trưởng




Nguyễn Hữu Doanh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, 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 CP Sông Đà 7 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 2335/QĐ-BXD ngày 19/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Sông Đà 7 thuộc Tổng Công ty Sông Đà thành Công ty cổ phần.

Trụ sở chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty tại: Tiểu khu 5, xã Mường La, tỉnh Sơn La. Hiện nay, Văn phòng Công ty được đặt tại: Lô 17 - LK9 - B1.4 Khu đô thị Thanh Hà, phường Thanh Oai, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 106.000.000.000 VND, tương đương 10.600.000 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: 20 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 20 người).

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

Ngành nghề kinh doanh:

- Xây lắp các hạng mục công trình thủy điện, thủy lợi, giao thông, các công trình công nghiệp công cộng nhà ở và xây dựng khác, các đường dây và trạm biến áp điện;
- Sản xuất vữa bê tông thương phẩm;
- Sản xuất đá dăm và cát nhân tạo phục vụ xây dựng thủy điện;
- Cho thuê bất động sản.

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

Năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện hoạt động kinh doanh chủ yếu là cho thuê và chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, Công ty nhận được cổ tức được chia từ Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7 trong năm khiến doanh thu hoạt động tài chính tăng mạnh. Đây là nguyên nhân chủ yếu khiến cho Lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty tăng mạnh so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn Phòng Công ty	Hà Nội	Cho thuê bất động sản
Chi nhánh Hà Nội	Hà Nội	Xây lắp công trình dân dụng

Thông tin về công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Chủ tịch Hội đồng quản trị và 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;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính mức phân bổ các loại chi phí trả trước;
- 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 Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

2.4 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 báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.5 Tiền

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

2.6 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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.

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

nhận ban đầu; giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào các 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 của các công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng;
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư;
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

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.

Công ty xác định dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo xét đoán của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty về khả năng tổn thất có thể xảy ra.

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.

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 hữu hình

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 các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

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

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| - Máy móc, thiết bị | 03-10 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06-10 năm |

2.10 Thuê hoạt động

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

2.11 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí thuê dài hạn trả tiền một lần đối với phần diện tích tầng 7 tòa nhà Tổng Công ty Sông Đà tại Lô HH 4 Mễ Trì Hạ, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hàng năm theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng còn lại là 40 năm từ thời điểm nhận bàn giao sử dụng (quý 3 năm 2011).
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.12 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng 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.

2.13 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 báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí thi công, chi phí thí nghiệm và các khoản chi phí phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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.

2.14 Vốn chủ sở hữu

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

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.

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.

2.15 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

2.16 Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là giá trị giảm giá xây lắp theo quyết toán.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.17 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.18 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

2.19 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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 năm hiện hành

Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025.

2.20 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.

2.21 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.

2.22 Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm 2025 là cho thuê mặt bằng tại tầng 7 tại tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

3 TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	207.495.258	1.494.565
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.638.904.437	5.228.567.019
	<u>1.846.399.695</u>	<u>5.230.061.584</u>

Công ty CP Sông Đà 7

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

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Mã CK	31/12/2025		01/01/2025	
		Giá gốc VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá gốc VND	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
Đầu tư vào công ty liên kết		41.746.413.455		41.746.413.455	
- Công ty CP Sông Đà 7.02 (i)	S72	41.746.413.455	34,81	(107.619.127)	34,81
Đầu tư vào đơn vị khác		34.801.758.778		34.801.758.778	
Các khoản đầu tư khác do Công ty góp vốn		29.838.040.528		29.838.040.528	
- Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Việt Nam (ii)		5.051.000.000	15,84	(5.051.000.000)	15,84
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Khu kinh tế Hải Hà (iii)		1.100.000.000	4,18	(1.100.000.000)	4,18
- Công ty CP Sông Đà 7.04 (iv)		2.737.777.778	3,85	2.737.777.778	3,85
- Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7		488.262.750	7,27	488.262.750	7,27
- Công ty CP Năng lượng DTK (vi)		20.461.000.000	7,00	20.461.000.000	7,00
Các khoản đầu tư khác được ủy thác đầu tư		4.963.718.250		4.963.718.250	
- Công ty CP Thủy điện Nậm He (v)		3.370.000.000	2,31	3.370.000.000	2,31
- Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Việt Nam (v)		1.009.400.000	3,16	1.009.400.000	3,16
- Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7 (v)		584.318.250	8,71	584.318.250	8,71
		76.548.172.233		76.548.172.233	
		(6.151.000.000)		(6.151.000.000)	
				(6.258.619.127)	

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

(i) Tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025, Công ty đang trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty CP Sông Đà 7.02 căn cứ vào giá trị ước tính có thể thu hồi được của khoản đầu tư.

(ii) Tại ngày 31/12/2025, Công ty đang trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Việt Nam dựa trên Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty này do không thể thu thập được Báo cáo tài chính từ năm 2021 đến nay.

Công ty CP Sông Đà 7

Địa chỉ: Triều Khu 5, Xã Mường La, Tỉnh Sơn La

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

- (iii) Tại ngày 31/12/2025, theo thông tin từ Tổng Cục thuế - Bộ Tài chính, Công ty CP Đầu tư Phát triển Khu kinh tế Hải Hà, mã số thuế 5700646454 đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế. Đồng thời, Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính của Công ty này tại ngày 31/12/2025, do đó Công ty thực hiện trích lập dự phòng tổn thất đầu tư 100% đối với khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Phát triển Khu kinh tế Hải Hà.
- (iv) Đối với khoản đầu tư vào Công ty CP Sông Đà 7.04: Giá trị hợp lý tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025 của khoản đầu tư tài chính này được xác định theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liên kế gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính năm.
- (v) Đây là số cổ phần mà Công ty nhận ủy thác từ Công ty CP Someco Sông Đà và các cá nhân trước đây từng làm việc tại Công ty theo các hợp đồng ủy thác. Theo đó, các cá nhân và tổ chức này chuyển tiền để Công ty thực hiện giao dịch mua bán cổ phiếu, phần lãi (lỗ) từ khoản đầu tư chứng khoán sẽ trực tiếp thuộc về các cá nhân và tổ chức nêu trên. Do đó, Công ty không xác định giá trị hợp lý theo giá thị trường tại thời điểm lập Báo cáo tài chính của các khoản đầu tư tài chính này. Số tiền Công ty nhận ủy thác của các nhân được theo dõi trên khoản mục phải trả khác (chi tiết tại thuyết minh 16).
- (vi) Tại ngày 31/12/2025, Công ty đang trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty CP Năng lượng DTK cần cử vào giá trị ước tính có thể thu hồi được của khoản đầu tư.

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	Số lượng cổ phiếu	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 Sông Đà 7.02	Tỉnh Lai Châu	4.177.406	34,81%	34,81%	Đang hoạt động	Thủy điện
Đầu tư vào đơn vị khác Công ty CP Khoáng sản và Luyện Kim Việt Nam	Thành phố Hà Nội	562.700	4,33%	19,00%	Đang hoạt động	Sản xuất và kinh doanh sắt xộp phôi thép
Công ty CP Thủy điện Nậm He	Tỉnh Điện Biên	300.000	0,00%	2,31%	Đang hoạt động	Thủy điện
Công ty CP Đầu tư Phát triển Khu kinh tế Hải Hà	Tỉnh Quảng Ninh	114.058	0,95%	0,95%	Đang hoạt động	Thủy điện
Công ty CP Sông Đà 7.04	Tỉnh Sơn La	249.600	3,85%	3,85%	Đang hoạt động	Xây lắp và sản xuất công nghiệp
Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	Tỉnh Lâm Đồng	107.258	0,42%	15,98%	Đang hoạt động	Thủy điện
Công ty CP Năng lượng DTK	Tỉnh Sơn La	1.106.000	7,00%	7,00%	Đang hoạt động	Thủy điện

(*) Tỷ lệ lợi ích chỉ tính trên giá trị của khoản đầu tư do Công ty góp vốn (không tính giá trị được ủy thác).

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	1.844.492.012	-	1.844.492.012	-
Công ty CP Sông Đà 7.02	1.844.492.012	-	1.844.492.012	-
Bên khác	11.828.426.007	(1.468.626.132)	11.362.197.016	(1.468.626.132)
Ban điều hành dự án Thủy điện Lai Châu	4.645.661.316	-	3.326.549.427	-
Ban điều hành Thủy điện Tuyên Quang	902.106.100	-	1.902.106.100	-
Tổng Công ty Licogi - CTCP	2.813.730.987	-	2.813.730.987	-
Các khách hàng khác	3.466.927.604	(1.468.626.132)	3.319.810.502	(1.468.626.132)
	13.672.918.019	(1.468.626.132)	13.206.689.028	(1.468.626.132)

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác				
Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Ý Tưởng	213.180.000	(213.180.000)	213.180.000	(213.180.000)
Các người bán khác	1.946.353.391	(1.411.727.661)	1.946.353.391	(1.411.727.661)
	2.159.533.391	(1.624.907.661)	2.159.533.391	(1.624.907.661)

Công ty CP Sông Đà 7

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**7 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
Bên liên quan	5.100.000.000	-	18.000.000.000	5.100.000.000	18.000.000.000	-
- Công ty CP Sông Đà 7.02	5.100.000.000	-	-	5.100.000.000	-	-
- Công ty CP Sông Đà 7.04 (i)	-	-	18.000.000.000	-	18.000.000.000	-
Bên khác	2.000.000.000	-	33.800.000.000	20.800.000.000	15.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư & Thương mại Xây dựng Safico	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-
- Công ty CP Bê tông Sông Đà HB (ii)	-	-	27.800.000.000	16.800.000.000	11.000.000.000	-
- Công ty CP Việt Dũng (iii)	-	-	6.000.000.000	2.000.000.000	4.000.000.000	-
	7.100.000.000	-	51.800.000.000	25.900.000.000	33.000.000.000	-

(i) Phải thu về cho vay ngắn hạn đối với Công ty CP Sông Đà 7.04 theo hợp đồng số: 03/2025/HĐVV/SD 7.04-SD7 ngày 20/07/2025 với mục đích hỗ trợ Công ty CP Sông Đà 7.04 bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày cho vay, lãi suất 7,2%/năm và được gia hạn theo thỏa thuận. Số dư tại ngày 31/12/2025 là 18.000.000.000 VND.

(ii) Theo hợp đồng cho vay số 04/2025/HĐVV/SDHB-SD7 ngày 01/12/2025, Công ty thực hiện cho Công ty CP Bê tông Sông Đà HB vay vốn với tổng giá trị các khoản vay tại 31/12/2025 là 11.000.000.000 VND:

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.
- Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày cho vay và tự động gia hạn với cùng thời hạn vay.
- Lãi suất 6,9%/năm.

(iii) Theo hợp đồng cho vay số 01/2025/HĐVV/VIETDUNG-SD7 ngày 20/01/2025, Công ty thực hiện cho Công ty CP Việt Dũng vay vốn với tổng giá trị các khoản vay tại 31/12/2025 là 4.000.000.000 VND:

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.
- Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày cho vay và tự động gia hạn với cùng thời hạn vay.
- Lãi suất 7,2%/năm.

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.

9 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	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng	8.550.857.473	7.082.231.341	8.550.857.473	7.082.231.341
Trả trước cho người bán	1.624.907.661	-	1.624.907.661	-
Phải thu khác	16.371.757.828	500.000	16.371.757.828	500.000
- Công ty CP Sông Đà 7.05	4.751.036.818	-	4.751.036.818	-
- Bà Trần Thị Tuyết	1.025.000.000	-	1.025.000.000	-
- Các đối tượng đã nghỉ việc	10.377.552.127	500.000	10.377.552.127	500.000
- Các đối tượng khác	218.168.883	-	218.168.883	-
	26.547.522.962	7.082.731.341	26.547.522.962	7.082.731.341

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	35.750.000	40.780.000
	35.750.000	40.780.000
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	465.090.201	-
Tiền thuê dài hạn văn phòng làm việc (i)	15.758.472.074	16.561.961.238
Chi phí trả trước dài hạn khác	101.151.440	73.803.686
	16.324.713.715	16.635.764.924

(i) Chi phí thuê dài hạn trả tiền một lần đối với phần diện tích tầng 7 tòa nhà Tổng Công ty Sông Đà tại Lô HH 4 Mễ Trì Hạ, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội cho thời gian sử dụng còn lại là 40 năm từ thời điểm nhận bàn giao sử dụng (quý 3 năm 2011).

11 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	3.267.950.995	4.158.736.985	7.426.687.980
Số dư cuối năm	3.267.950.995	4.158.736.985	7.426.687.980
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.043.256.078	759.037.911	3.802.293.989
Khấu hao trong năm	-	485.671.296	485.671.296
Số dư cuối năm	3.043.256.078	1.244.709.207	4.287.965.285
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	224.694.917	3.399.699.074	3.624.393.991
Tại ngày cuối năm	224.694.917	2.914.027.778	3.138.722.695

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 3.121.237.612 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 3.121.237.612 VND).

12 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Mua sắm	38.806.950.000	64.619.450.000
- Quyền sử dụng đất và sở hữu nhà tại Khu đô thị Thanh Hà (i)	38.806.950.000	64.619.450.000
	<u>38.806.950.000</u>	<u>64.619.450.000</u>

(i) Tại ngày 31/12/2025, Tài sản dở dang của Công ty là tiền đầu tư xây dựng kinh doanh nhà văn phòng tại Hà Nội và tại lô đất A1.1-BT05-10 có diện tích 369,59 m², với tổng giá trị là 38.806.950.000 VND được phê duyệt theo quyết định số 13CT/QĐ-HĐQT ngày 22/04/2024 về việc phê duyệt đơn giá, diện tích đầu tư mua đất; xây dựng kinh doanh nhà văn phòng tại Hà Nội. Đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính này, Công ty vẫn chưa nhận bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở từ Chủ đầu tư dự án là Công ty CP Phát triển Địa ốc Cienco 5.

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 liên quan	385.000.000	385.000.000	385.000.000	385.000.000
Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	385.000.000	385.000.000	385.000.000	385.000.000
Bên khác	17.237.414.834	17.237.414.834	17.450.421.781	17.450.421.781
Doanh nghiệp tư nhân Hoành Sơn	1.300.916.698	1.300.916.698	1.300.916.698	1.300.916.698
Các người bán khác	15.936.498.136	15.936.498.136	16.149.505.083	16.149.505.083
	<u>17.622.414.834</u>	<u>17.622.414.834</u>	<u>17.835.421.781</u>	<u>17.835.421.781</u>
Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Doanh nghiệp tư nhân Hoành Sơn	1.300.916.698	1.300.916.698	1.300.916.698	1.300.916.698
Các người bán khác	15.226.622.936	15.226.622.936	15.439.629.883	15.439.629.883
	<u>16.527.539.634</u>	<u>16.527.539.634</u>	<u>16.740.546.581</u>	<u>16.740.546.581</u>

Công ty CP Sông Đà 7

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 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	1.394.162.161	-	-	45.497.861	1.439.660.022	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	14.367.998	182.085.683	310.536.229	114.082.548	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	302.885.525	78.909.065	87.784.833	-	294.009.757
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	1.987.347.364	-	2.018.442.428	31.095.064	-
	1.394.162.161	2.304.600.887	260.994.748	2.462.261.351	1.584.837.634	294.009.757

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

15 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.393.715.056	1.393.715.056
Trích trước chi phí thi công	15.610.170.048	15.610.170.048
- Chi phí thi công công trình Thủy điện Lai Châu	2.578.145.154	2.578.145.154
- Chi phí thi công công trình Thủy điện Nậm Chiến	4.288.774.274	4.288.774.274
- Chi phí thi công công trình Thủy điện Bản Chát	3.970.382.039	3.970.382.039
- Chi phí thi công các công trình khác	4.772.868.581	4.772.868.581
Chi phí phải trả khác	60.000.000	60.000.000
	17.063.885.104	17.063.885.104
Trong đó Chi phí phải trả quá hạn		
Chi phí lãi vay	1.393.715.056	1.393.715.056
	1.393.715.056	1.393.715.056

16 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	1.305.648.278	1.304.528.278
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	706.675.200	706.675.200
Cổ tức phải trả	193.382.640	193.382.640
Tiền cổ tức nhận ủy thác đầu tư	1.076.941.435	1.076.941.435
Phải trả Thủ lao HĐQT, Ban kiểm soát	1.030.951.682	1.030.951.682
Phải trả tiền thưởng cho CBCNV	849.000.000	849.000.000
Phải trả tiền bán cổ phiếu ủy thác (i)	1.004.001.291	1.004.001.291
Phải trả khác	2.629.321.916	2.629.321.916
	8.795.922.442	8.794.802.442
b) Dài hạn		
Phải trả Công ty CP Someco Sông Đà tiền ủy thác mua cổ phần (i)	1.040.000.000	1.040.000.000
Phải trả CBCNV tiền ủy thác mua cổ phần (i)	3.923.718.250	3.923.718.250
	4.963.718.250	4.963.718.250
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Cổ tức phải trả	193.382.640	193.382.640
Tiền cổ tức nhận ủy thác đầu tư	1.076.941.435	1.076.941.435
Phải trả Thủ lao HĐQT, Ban kiểm soát	1.030.951.682	1.030.951.682
Phải trả tiền thưởng cho CBCNV	849.000.000	849.000.000
Phải trả các đối tượng khác	123.530.712	123.530.712
	3.273.806.469	3.273.806.469

(i) Đây là số tiền mà Công ty nhận ủy thác từ Công ty CP Someco Sông Đà và các cá nhân trước đây từng làm việc tại Công ty theo các hợp đồng ủy thác. Theo đó, các cá nhân và tổ chức này chuyển tiền để Công ty thực hiện giao dịch mua bán cổ phần, phần lãi (lỗ) từ khoản đầu tư sẽ trực tiếp thuộc về các cá nhân và tổ chức nêu trên (xem thuyết minh số 04).

17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quý đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	106.000.000.000	13.064.931.325	22.023.291.048	141.088.222.373
Lỗi trong năm trước	-	-	(1.590.773.487)	(1.590.773.487)
Số dư cuối năm trước	106.000.000.000	13.064.931.325	20.432.517.561	139.497.448.886
Số dư đầu năm nay	106.000.000.000	13.064.931.325	20.432.517.561	139.497.448.886
Lãi trong năm nay	-	-	767.867.306	767.867.306
Số dư cuối năm nay	106.000.000.000	13.064.931.325	21.200.384.867	140.265.316.192

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025 VND	Tỷ lệ	01/01/2025 VND	Tỷ lệ
Ông Nguyễn Hữu Doanh	43.878.000.000	41,39%	43.878.000.000	41,39%
Ông Nguyễn Trọng Khoa	8.000.000.000	7,55%	8.000.000.000	7,55%
Công ty CP Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7	25.000.000.000	23,58%	25.000.000.000	23,58%
Các cổ đông khác	29.122.000.000	27,48%	29.122.000.000	27,48%
	106.000.000.000	100%	106.000.000.000	100%

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	106.000.000.000	106.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	106.000.000.000	106.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.600.000	10.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.600.000	10.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.600.000	10.600.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.600.000	10.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.600.000	10.600.000

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	13.064.931.325	13.064.931.325
	<u>13.064.931.325</u>	<u>13.064.931.325</u>

18 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty đang cho thuê tầng 7, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội theo các hợp đồng số 08/2019/HĐTN/SĐ7-NTQ ngày 08/10/2019 với diện tích là 803 m²; đơn giá cho thuê bao gồm cả thuế cho phần diện tích 505 m² và 298 m² lần lượt là 286.000 VND/m²/tháng và 305.800 VND/m²/tháng. Vào ngày 31/12/2025, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	1.734.480.000	1.734.480.000

b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Đồ gỗ Yên Sơn	90.653.941.746	90.653.941.746

19 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.630.187.317	6.990.817.141
Doanh thu cho thuê bất động sản	3.153.600.000	3.033.150.000
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	26.733.622.858	17.280.000.000
	<u>33.517.410.175</u>	<u>27.303.967.141</u>

20 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá trị giảm giá xây lắp theo quyết toán (i)	606.465	3.620.143.487
	<u>-606.465</u>	<u>3.620.143.487</u>

(i) Đây là phần giảm giá thi công xây dựng theo quyết toán với chủ đầu tư là Ban Điều hành Dự án Thủy điện Sơn La tại Công trình thủy điện Sơn La.

21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.207.282.534	6.561.399.733
Giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản	1.304.146.472	1.293.452.028
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	25.812.500.000	16.200.000.000
	<u>28.323.929.006</u>	<u>24.054.851.761</u>

22 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.530.070.489	1.624.487.235
Cổ tức, lợi nhuận được chia	697.177.650	-
	<u>2.227.248.139</u>	<u>1.624.487.235</u>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)	1.302.110.344	517.083.334

23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(107.619.127)	(4.271.359.996)
	<u>(107.619.127)</u>	<u>(4.271.359.996)</u>

24 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	228.510.319	259.355.542
Chi phí nhân công	5.182.388.056	5.202.943.491
Chi phí khấu hao tài sản cố định	485.671.296	485.671.296
Thuế, phí và lệ phí	8.743.432	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	333.065.057	431.953.923
Chi phí khác bằng tiền	126.089.415	282.577.662
	<u>6.364.467.575</u>	<u>6.665.501.914</u>

25 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền phạt vi phạm hành chính, truy thu thuế, chậm nộp thuế, bảo hiểm	189.821.406	711.024
Ứng hộ khắc phục hậu quả bão lụt	10.000.000	100.000.000
Các khoản khác	13.500.000	160.652.400
	<u>213.321.406</u>	<u>261.363.424</u>



26 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	39.524.574	(1.374.773.487)
Các khoản điều chỉnh tăng	475.492.702	460.490.740
- Chi phí không được trừ	189.821.406	174.819.444
- Chi phí khấu hao xe ô tô dưới 9 chỗ có nguyên giá vượt 1,6 tỷ VND	285.671.296	285.671.296
Thu nhập chịu thuế TNDN	515.017.276	(914.282.747)
Chuyển lỗ trong năm nay	(515.017.276)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	14.367.998	14.367.998
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	14.367.998	14.367.998
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	910.428.415	1.080.000.000
Thu nhập chịu thuế TNDN	910.428.415	1.080.000.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	182.085.683	216.000.000
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(310.536.229)	(216.000.000)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(128.450.546)	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(114.082.548)	14.367.998

27 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	767.867.306	(1.590.773.487)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	767.867.306	(1.590.773.487)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.600.000	10.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	72	(150)

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

28 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	228.510.319	259.355.542
Chi phí nhân công	5.182.388.056	5.202.943.491
Chi phí khấu hao tài sản cố định	485.671.296	485.671.296
Thuế, phí và lệ phí	8.743.432	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.833.799.619	8.286.805.684
Chi phí khác bằng tiền	136.783.859	282.577.662
	8.875.896.581	14.520.353.675

29 CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Đồ Gỗ Yên Sơn cho Công ty CP Kinh doanh Xi măng Miền Bắc theo Hợp đồng số 11/2016/SĐ7-XMMB/ĐHCNVG ngày 02/08/2016. Giao dịch đã được hoàn thành theo quy định.

Tuy nhiên, theo Phụ lục Hợp đồng số 02/2016/02/2016/PLHĐ/ SĐ7-XMMB ngày 02/08/2016, Công ty CP Sông Đà 7 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty CP Kinh doanh Xi măng Miền Bắc số tiền là 1.597.129.556 VND - đây là phần chênh lệch giữa khoản nợ phải trả của Công ty TNHH Đồ gỗ Yên Sơn tại thời điểm chuyển nhượng và phần được Công ty CP Kinh doanh Xi măng Miền Bắc chấp nhận thanh toán.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, các bên chưa có Biên bản làm việc thống nhất về nghĩa vụ thanh toán khoản công nợ này. Do đó, Công ty chưa ghi nhận khoản phải trả này vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

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:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Sông Đà 7.02	Công ty liên kết
Công ty CP Sông Đà 7.04	Cùng chủ tịch HĐQT
Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	Cùng chủ tịch HĐQT
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
Chuyển tiền cho vay	18.000.000.000	-
Công ty CP Sông Đà 7.04	18.000.000.000	-
Nhận lại tiền cho vay	5.100.000.000	-
Công ty CP Sông Đà 7.02	5.100.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	697.177.650	-
Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	697.177.650	-
Lãi cho vay	604.932.694	517.083.334
Công ty CP Sông Đà 7.02	96.001.187	517.083.334
Công ty CP Sông Đà 7.04	508.931.507	-

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, ban 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	501.671.344	408.395.525
Ông Quát Văn Quang	386.783.454	302.787.879
Ông Nguyễn Văn Bút	367.810.509	318.669.254
Ông Nguyễn Cao Sơn	163.065.530	242.701.150
Ông Nguyễn Thế Hoàng	40.000.000	30.000.000
Ông Bùi Phan Thanh	213.486.562	183.532.683
Ông Nguyễn Anh Lam	30.000.000	30.000.000

Ngoài các giao dịch và số dư 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.

32 SỐ 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



Hoàng Thị Huệ
Người lập biểu



Đặng Quang Hiệu
Kế toán trưởng



Nguyễn Hữu Doanh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026



Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7



Nguyễn Hữu Doanh

Trang 60

Đơn vị phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7

Tiểu khu 5 - TT Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La ; Website: www.songda7.com.vn