

**CÔNG TY CP
THANH HOA SÔNG ĐÀ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Số: 68/2025/CBTT-THS

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng Khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 điều 14 thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Thanh Hoa Sông Đà thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3/2025 với Sở Giao dịch chứng Khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CP THANH HOA - SÔNG ĐÀ

- Mã chứng khoán: THS
- Địa chỉ: 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa
- Điện thoại liên hệ: 02373 724 892
- Email: songdathanhhoa@gmail.com Website: thanhhoasonda.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố

- BCTC Quý 3 năm 2025

- BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)
- BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)
- BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc rõ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân.

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán Quý 3/2025)

- Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

- Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán Quý 3/2025)

- Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

- Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **20/10/2025** tại đường dẫn //thanhhoasongda.com.vn

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025

- Nội dung giao dịch: Không có
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất): Không có
- Ngày hoàn thành giao dịch:

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Q3/2025
- Văn bản giải trình: Có

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQC BTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Thị Lý

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2025**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		134.199.677.580	90.951.758.330
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.284.755.353	5.064.537.259
1. Tiền	111		1.284.755.353	5.064.537.259
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		59.186.211.316	14.860.001.316
1. Chứng khoán kinh doanh	121		43.650.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	129		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			15.536.211.316	14.860.001.316
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9.919.161.680	27.918.351.049
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	5.469.310.375	17.481.860.439
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.589.215.952	8.009.410.823
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu khác	136	V.3	2.365.957.805	2.930.380.313
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.3	(505.322.452)	(503.300.526)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	61.333.065.368	42.871.105.313
1. Hàng tồn kho	141		62.799.265.628	43.939.492.190
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.466.200.260)	(1.068.386.877)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.476.483.863	237.763.393
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	383.549.633	68.145.986
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.085.702.789	169.617.407
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		7.231.441	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.10		

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số cuối kỳ
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		33.084.117.555	28.401.922.340
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		9.556.124.699	8.931.524.323
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	9.556.124.699	8.931.524.323
<i>Nguyên giá</i>	222		31.535.123.104	29.138.612.464
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	223		(21.978.998.405)	(20.207.088.141)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228			
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	229			
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	16.851.568.002	9.773.552.695
<i>Nguyên giá</i>	231		28.968.556.645	20.870.696.426
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	232		(12.116.988.643)	(11.097.143.731)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.500.000.000	7.270.089.734
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6	4.500.000.000	7.270.089.734
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.176.424.854	2.426.755.588
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	2.176.424.854	2.426.755.588
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	V.10		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		167.283.795.135	119.353.680.670

C - NỢ PHẢI TRẢ	300		129.511.207.639	80.043.857.698
I. Nợ ngắn hạn	310		128.676.523.639	79.407.173.698
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	17.163.121.470	9.407.421.700
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		22.700.000	76.431.182
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	981.047.678	65.568.416
4. Phải trả người lao động	314		639.126.539	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			51.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	575.787.363	15.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	96.216.308	101.016.768
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	109.198.524.281	69.690.735.632
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		834.684.000	636.684.000
7. Phải trả dài hạn khác			834.684.000	636.684.000
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		37.772.587.496	39.309.822.972
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	37.772.587.496	39.309.822.972
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(2.162.020.000)	(2.162.020.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.311.842.972	10.383.133.674
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		622.764.524	1.088.709.298
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		622.764.524	1.088.709.298
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		167.283.795.135	119.353.680.670

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Hoàng Thị Tâm

Kế toán trưởng



Hoàng Thị An



Vũ Thị Lý

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀĐịa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2025**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III năm 2025

Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này		Đơn vị tính: VND
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
01	VI.1	67.366.538.334	51.934.546.317	265.649.470.371	207.779.001.288	
02		36.314	299.364	672.187	768.600	
10	VI.2	67.366.502.020	51.934.246.953	265.648.798.184	207.778.232.688	
11	VI.2	62.284.677.355	47.742.517.905	251.463.141.977	195.732.129.573	
20		5.081.824.665	4.191.729.048	14.185.656.207	12.046.103.115	
21	VI.3	291.798.703	181.223.189	962.794.790	475.468.292	
22	VI.4	1.121.104.430	676.114.767	3.061.642.248	1.600.822.672	
23		1.121.104.430	676.114.767	3.061.642.248	1.600.822.672	
24	VI.7	2.465.538.927	2.171.965.915	7.247.971.846	6.696.088.417	
25	VI.7	1.784.211.171	1.289.238.403	4.590.015.966	3.335.508.089	
30		2.768.840	235.633.152	248.820.937	889.152.229	
31	VI.5	633.803.615	450.298.354	1.457.964.805	1.090.373.532	
32	VI.6	419.123.665	385.829.548	925.438.303	841.265.926	
40		214.679.950	64.468.806	532.526.502	249.107.606	
50		217.448.790	300.101.958	781.347.439	1.138.259.835	
51	VI.10	43.575.983	60.022.209	158.582.915	227.803.281	
52						
60		173.872.807	240.079.749	622.764.524	910.456.554	
70		64	89	231	337	
71						

Người lập biểu

Hoàng Thị Tâm

Kế toán trưởng

Hoàng Thị An

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2025**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		781.347.439	1.138.259.835
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		2.791.755.176	2.287.186.120
- Các khoản dự phòng	03		399.835.309	44.534.531
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05			714.825.656
- Chi phí lãi vay	06		3.061.642.248	1.600.822.672
- Các khoản điều chỉnh khác				
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.034.580.172	5.785.628.814
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		16.073.850.620	(11.438.766.458)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(18.859.773.438)	(14.565.625.394)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		9.949.140.154	3.405.300.996
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(116.072.913)	602.666.405
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh			(44.326.210.000)	
- Tiền lãi vay đã trả			(3.061.642.248)	(1.600.822.672)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(97.161.777)	(364.031.039)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.071.290.702	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1.071.290.702)	(6.363.576)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(33.403.289.430)	(18.182.012.924)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(7.724.281.125)	(19.407.020.816)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			6.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			(714.825.656)

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư

30

(7.724.281.125)

(20.115.482.836)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền trả lại góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		257.662.984.273	170.011.954.116
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(218.155.195.624)	(128.658.408.439)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.160.000.000)	(2.160.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>37.347.788.649</i>	<i>39.193.545.677</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(3.779.781.906)	896.049.917
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	5.064.537.259	4.361.900.601
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngo.	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	1.284.755.353	5.257.950.518

Người lập biểu

Hoàng Thị Tâm

Kế toán trưởng

Hoàng Thị An

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Lý

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thanh Hoa – Sông Đà (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê và kinh doanh hàng hóa.

4. Chu kỳ năm sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty hạch toán tập trung

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

Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc Quý 3 năm 2025 Công ty có 51 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 43 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính; và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

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

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không năm hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

5. Hàng tồn kho

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

Giá gốc hàng tồn kho là hàng hóa được xác định bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 – 20
Máy móc và thiết bị	4 – 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 – 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 – 8

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 36

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

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

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

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

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

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

14. Chi phí đi vay

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

15. Các khoản chi phí

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

17. Bên liên quan

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

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

19. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	574.034.158	4.118.717.233
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	710.721.195	945.820.026
Các khoản tương đương tiền		
Cộng	<u>1.284.755.353</u>	<u>5.064.537.259</u>

02. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu KH ngắn hạn	5.469.310.375	(7.267.800)	17.481.860.439	(496.032.726)
Phải thu các tổ chức và cá nhân	5.469.310.375	(7.267.800)	17.481.860.439	(496.032.726)
Cộng	<u>5.469.310.375</u>	<u>(7.267.800)</u>	<u>17.481.860.439</u>	<u>(496.032.726)</u>

03. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước người bán ngắn hạn	2.589.215.952	8.009.410.823
Phải trả các khách hàng khác	2.589.215.952	8.009.410.823
Cộng	<u>2.589.215.952</u>	<u>8.009.410.823</u>

04. Phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu ngắn hạn	2.365.957.805	(505.322.452)	2.923.112.513	(7.267.800)
Phải thu các tổ chức và cá nhân	2.365.957.805	(505.322.452)	2.923.112.513	(7.267.800)
Cộng	<u>2.365.957.805</u>	<u>(505.322.452)</u>	<u>2.923.112.513</u>	<u>(7.267.800)</u>

05. Nợ xấu

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Các tổ chức và cá nhân khác						
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	6T - 1 năm			6T - 1 năm	111.300.000	36.375.000
	1 - 2 năm			1 - 2 năm	76.722.651	30.651.325
	2 - 3 năm	62.715.000	15.824.999	2 - 3 năm	4.402.000	1.320.000
	Trên 3 năm	458.432.451		Trên 3 năm	417.772.800	
Cộng		<u>521.147.451</u>	<u>15.824.999</u>		<u>571.647.451</u>	<u>68.346.925</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

06. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng hóa	62.799.265.528	43.939.492.190
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.466.200.260)	(1.068.386.877)
Cộng	61.333.065.268	42.871.105.313

07. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trả trước ngắn hạn	383.549.633	68.145.986
Chi phí trả trước dài hạn	2.176.424.854	2.426.755.588
Cộng	2.559.974.487	2.494.901.574

08. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>TSCĐ khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	16.109.740.595	4.413.794.233	8.615.077.636		29.138.612.464
Tăng trong kỳ	899.505.764	1.312.489.320	184.515.556		2.396.510.640
Thanh lý trong kỳ					
Số cuối kỳ	17.009.246.359	5.726.283.553	8.799.593.192		31.535.123.104
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.488.801.242	4.413.794.233	2.610.903.091		8.513.498.566
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	9.171.474.797	4.413.794.233	6.621.819.111		20.207.088.141
Khấu hao trong kỳ	944.271.349	111.291.188	716.347.727		1.771.910.264
Thanh lý trong kỳ					
Số cuối kỳ	10.115.746.146	4.525.085.421	7.338.166.838		21.978.998.405
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	6.938.265.798		1.993.258.525		8.931.524.323
Số cuối kỳ	6.893.500.213	1.201.198.132	1.461.426.354		9.556.124.699

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

Nhà kho Tây Bắc Ga đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa.

09. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê là nhà và cơ sở hạ tầng. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	20.870.696.426	11.097.143.731	9.773.552.695
Tăng nguyên giá trong năm	8.097.860.219		8.097.860.219
Giảm nguyên giá trong năm			
Tăng hao mòn trong năm		1.019.844.912	
Giảm hao mòn trong năm			
Cộng	28.968.556.645	12.116.988.643	16.851.568.002

Bất động sản đầu tư là Trung tâm Thương mại 25 Lê Lợi đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

Xây dựng đầu tư cơ bản

<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
4.500.000.000	7.270.089.734

11. Phải trả người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	17.163.121.470	9.407.421.700
Phải trả ngắn hạn các nhà cung cấp	17.163.121.470	9.407.421.700
Cộng	17.163.121.470	9.407.421.700

12. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	22.700.000	76.431.182
Các khách hàng khác	22.700.000	76.431.182
Cộng	22.700.000	76.431.182

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp hoặc được giảm trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	18.590.727		25.822.167	(7.231.440)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	44.707.548	158.582.915	97.161.777	106.128.686
Thuế thu nhập cá nhân	2.270.141	153.042.900	154.960.493	352.548
Tiền thuê đất, thuế nhà đất		1.457.610.444	583.044.000	874.566.444
Các loại thuế khác		5.000.000	5.000.000	
Cộng	65.568.416	1.774.236.259	865.988.437	981.047.678

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	217.448.790	300.101.958
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	431.126	9.090
- Các khoản điều chỉnh tăng		
<i>Phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế</i>		
<i>Các khoản chi phí khác</i>	431.126	9.090
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	217.879.916	300.111.048
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i>	43.575.983	60.022.209

Tiền thuê đất, thuế nhà đất: nộp theo thông báo cơ quan thuế

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Doanh thu chưa thực hiện

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận trước các hợp đồng	525.787.363	15.000.000
Các khoản chiết khấu NCC	1.883.360.121	2.614.539.756
Cộng	32.409.147.484	2.629.539.756

Là doanh thu nhận trước của các hợp đồng cho thuê văn phòng ngắn hạn, và các khoản chiết khấu NCC tương ứng với hàng tồn kho

15. Phải trả khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả ngắn hạn khác	930.900.308	737.700.768
Tiền ký quỹ của người lao động	12.448.133	12.448.133
Tiền ký quỹ dài hạn	834.684.000	636.684.000
Cổ tức lợi nhuận phải trả	83.768.175	79.592.635
Phải trả khác		8.976.000
Kinh phí công đoàn		
Cộng	930.900.308	737.700.768

16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

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

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	69.690.735.632
Số tiền vay phát sinh	92.616.414.092
Số tiền vay đã trả	85.910.483.627
Số cuối kỳ	109.198.524.281
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay Ngân hàng nông nghiệp:</i>	<i>62.226.549.517</i>
<i>Vay ngân hàng công thương:</i>	<i>46.971.974.764</i>

- Khoản vay Ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Thanh Hóa theo Hợp đồng tín dụng số 3500-LAV-202401232 ký ngày 30/10/2024, thời hạn cấp tín dụng đến 30/10/2027; với hạn mức là 70.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 4%-5.5%/năm . Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ công trình xây dựng trung tâm thương mại 25 Lê Lợi.

- Khoản vay Ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Bắc Thanh Hóa theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 300057250/2025-HĐCVHM/NHCT424-THSD ký ngày 14/07/2025 hạn cấp tín dụng đến 14/07/2026; với hạn mức là 55.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 5%-5.5%/năm . Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ công trình Nhà kho Tây Bắc Ga và 301 Trần Phú

Công ty có khả năng thanh toán các khoản vay ngắn hạn.

17. Vốn chủ sở hữu**i. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Cổ phiếu quỹ</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm	30.000.000.000	(2.162.020.000)	10.383.133.674	1.088.709.298	39.309.822.972
Lợi nhuận trong kỳ	-	-		622.674.524	622.674.524
Trích quỹ đầu tư phát triển bổ sung LN chia cổ tức	-	-	(1.071.290.702)	1.071.290.702	
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-		(2.160.000.000)	(2.160.000.000)
Số dư cuối kỳ	30.000.000.000	(2.162.020.000)	9.311.842.972	622.674.524	37.772.497.496

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

ii. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	300.000	300.000
- Cổ phiếu phổ thông	300.000	300.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.700.000	2.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

iii. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận năm 2024 đã phân phối trong Quý 2/2025

Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

iv. Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>	Nguyên nhân xóa sổ
	VND	VND	
Cộng	<u>1.557.487.768</u>	<u>1.557.487.768</u>	

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	260.038.267.783	201.545.270.875
Doanh thu cung cấp dịch vụ, BĐS	5.610.530.401	6.232.961.813
Các khoản giảm trừ doanh thu	672.187	768.000
Cộng	<u>265.648.798.184</u>	<u>207.778.232.688</u>

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	249.189.837.445	193.660.626.735
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.273.304.532	2.317.223.838
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	<u>251.463.141.977</u>	<u>195.977.850.573</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	1.250.228	1.992.798
Chiết khấu thanh toán	961.544.562	473.475.494
Cộng	<u>962.794.790</u>	<u>475.468.292</u>

4. Chi phí tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.061.642.248	1.600.822.672
Lỗi chênh lệch tỷ giá		
Cộng	3.061.642.248	1.600.822.672
5. Chi phí bán hàng		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	3.704.653.694	3.539.361.292
Chi phí vật liệu, bao bì	720.887.954	702.066.462
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	401.858.318	396.373.188
Chi phí khấu hao TSCĐ	966.916.657	1.094.838.045
Chi phí dịch vụ mua ngoài	480.088.515	191.896.881
Chi phí bằng tiền khác	973.566.708	771.552.549
Cộng	7.247.971.846	6.696.088.417
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	2.426.693.252	1.617.985.000
Chi phí vật liệu	30.650.019	87.360.861
Chi phí đồ dùng văn phòng,	80.364.153	
Thuế, phí và lệ phí	117.131.903	85.038.415
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.220.825.462	743.572.773
Chi phí dịch vụ mua ngoài	98.261.517	168.205.205
Chi phí bằng tiền khác	614.067.734	575.202.516
Chi phí dự phòng	2.021.926	44.534.531
Cộng	4.590.015.966	3.335.508.089
7. Thu nhập khác		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền điện cho thuê mặt bằng	913.873.174	840.518.503
Hàng khuyến mãi, hỗ trợ bán hàng	330.170.246	240.603.119
Xử lý công nợ	5.514.788	22.888.274
Thu nhập khác, bán thanh lý	192.532.071	6.363.636
Cộng	1.457.964.805	1.090.373.532
8. Chi phí khác		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền điện cho thuê mặt bằng	913.873.174	840.518.503
Các khoản phạt, công nợ, nhượng bán	935.785	13.547
Chi phí khác	10.633.368	742.966
Cộng	925.472.327	841.265.926
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này		

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	6.131.346.946	5.157.346.292
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.461.046.651	2.294.898.378
Chi phí dịch vụ mua ngoài	578.350.032	360.102.086
Chi phí vật liệu quản lý	751.537.973	
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	482.222.471	
Chi phí thuê , lệ phí	117.131.903	
Chi phí bằng tiền khác	1.587.634.442	3.207.491.343
Chi phí dự phòng	2.021.926	242.839.967
Cộng	14.111.292.344	11.262.678.066

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cộng	158.582.915	227.803.281

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

2. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Từ 01/01/2025 đến 30/09//2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09//2024
Tiền lương	501.570.000	470.830.000
Thù lao	59.000.000	63.000.000
Cộng	560.570.000	533.830.000

Đơn vị tính: VND

Chi tiết thu nhập các thành viên quản lý chủ chốt năm 2025:

Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
Ông Lê Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT Cty		27.000.000	27.000.000
Ông Phạm Văn Lợi	Phó Tổng Giám đốc	196.560.000		196.560.000
Bà Vũ Thị Lý	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	216.750.000	18.000.000	234.750.000
Vũ Mạnh Đoàn			10.000.000	10.000.000
Ông Văn Đình Dũng	Thành viên HĐQT		4.000.000	4.000.000
Bà Hoàng Thị An	Kế toán trưởng	88.260.000		80.260.000
Cộng		501.570.000	59.000.000	560.570.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Công ty TNHH Cơ Nhiệt Điện
Thành Nam

Ông Lê Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT là cổ
đồng góp vốn tại Công ty TNHH Cơ Nhiệt
điện Thành Nam

- Bán hàng cho Công ty TNHH Cơ Nhiệt
điện Thành Nam - Tổng giá trị hàng bán
là: 4.849.000 đồng

- Trả tiền trước hợp đồng công thi công số
0504/HĐKT/TN-SĐ ngày 10 tháng 06 năm
2024, PLHĐ KT và 0704/HĐKT/TN-SĐ
ngày 10 tháng 06 năm 2024 .Tại ngày
30/09/2025 Công ty cổ phần Thanh Hoa
Sông Đà trả trước Công ty TNHH cơ nhiệt
điện Thành Nam số tiền: 0 đồng

Ông Lê Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT là
Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần xây dựng
công trình và Thương Mại Thanh Hóa

Công ty cổ phần xây dựng công
trình và thương mại Thanh Hóa

- Bán hàng cho Công ty cổ phần xây dựng
công trình và thương mại Thanh Hóa. Tổng
giá trị hàng bán là: 63.873.000. đồng

- Mua hàng của công ty CP XD công trình
và thương mại Thanh Hóa số tiền:
22.539.348.148 đồng

- Tại ngày 30/09/2025 Công ty cổ phần xây
dựng công trình và thương mại Thanh Hóa
ứng tiền trước của Công ty CP Thanh Hoa
Sông Đà số tiền: 2.293.890.444 đồng

Công ty cổ phần Vinatom

Mua lại cổ phần công ty cổ phần Vinatom
của ông Lê Trần Nghĩa và em rể của Ông
Lê Anh Tuấn chủ tịch HĐQT Công ty CP
Thanh Hoa Sông Đà

3. Thông tin về bộ phận

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: Kinh doanh hàng hóa.
- Lĩnh vực 02: Kinh doanh dịch vụ.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh đầu kỳ đang lấy theo số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Nhân tâm Việt

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III /2025

Lập, ngày 29, tháng 10 năm 2025

Hoàng Thị Tâm
Người lập biểu

Hoàng Thị An
Kế toán trưởng



Vũ Thị Lý
Tổng Giám đốc