CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI SÔNG ĐÀ
YÊN NGHĨA - HÀ NỘI

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH
## QUÝ III NĂM 2025

*Hà Nội, năm 2025*

# MỤC LỤC

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2025

## CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI SÔNG ĐÀ


| | Trang |
|---|---|
| 1. Bảng cân đối kế toán quý III năm 2025 tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 | 1-4 |
| 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 5 |
| 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 6 |
| 4. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 7-28 |


**********

CÔNG TY CP CÔNG NGHIỆP VÀ THƯƠNG MẠI SÔNG ĐÀ

Địa chỉ :Yên nghĩa - Hà Nội

Tel: ..... Fax: .....

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

## Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

| Chỉ tiêu | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| TÀI SẢN | | | | |
| A- TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 126,667,450,577 | 140,498,267,898 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V1 | 9,710,563,549 | 10,383,369,631 |
| 1. Tiền | 111 | | 3,493,828,810 | 9,376,002,692 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 6,216,734,739 | 1,007,366,939 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 3,584,368,508 | 10,844,297,675 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | V2 | 5,513,079,695 | 5,782,781,765 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | V3 | (1,928,711,187) | (2,438,484,090) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | 7,500,000,000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 69,080,697,321 | 77,070,011,240 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V4 | 98,811,386,370 | 102,247,518,393 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 11,433,120 | 499,258,530 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | | |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V5 | 1,386,897,004 | 1,476,132,300 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (31,129,019,173) | (27,152,897,983) |
| 8. Tài sản Thiếu chờ xử lý | 139 | | | |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 35,901,106,534 | 34,665,850,130 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V6 | 35,901,106,534 | 34,665,850,130 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | | |
| V.Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 8,390,714,665 | 7,534,739,222 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 229,165,449 | 160,588,140 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 8,161,549,216 | 7,374,151,082 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V7 | | |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | | |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | V8 | | |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 39,239,501,012 | 35,755,206,360 |

| Chỉ tiêu | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | V9 | | |
| **II.Tài sản cố định** | **220** | V10 | **6,738,349,486** | **7,203,004,231** |
| **1. Tài sản cố định hữu hình** | **221** | | **6,738,349,486** | **7,203,004,231** |
| - Nguyên giá | 222 | | 54,058,261,058 | 53,601,703,130 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (47,319,911,572) | (46,398,698,899) |
| **2. Tài sản cố định thuê tài chính** | 224 | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | - | - |
| **3. Tài sản cố định vô hình** | 227 | | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | - | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | - | - |
| **III. Bất động sản đầu tư** | 230 | | - | - |
| - Nguyên giá | 231 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | - | - |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | 240 | V11 | **4,065,000,000** | - |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | | |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 4,065,000,000 | |
| **V. Đầu tư tài chính dài hạn** | 250 | V12 | **24,750,000,000** | **24,750,000,000** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | | |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 24,750,000,000 | 24,750,000,000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 2,775,000,000 | 2,775,000,000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (2,775,000,000) | (2,775,000,000) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | | |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **260** | V13 | **3,686,151,526** | **3,802,202,129** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 3,686,151,526 | 3,802,202,129 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoàn lại | 262 | | | |

| Chỉ tiêu | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | | |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | | |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | | | |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **165,906,951,589** | **176,253,474,258** |
| **NGUỒN VỐN** | | | | |
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **26,697,639,246** | **35,134,261,289** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **26,697,639,246** | **35,134,261,289** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V14 | 16,945,770,554 | 15,379,797,897 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 2,499,494,468 | 5,598,678,639 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 313 | | 1,161,483,296 | 395,884,110 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1,633,886,210 | 2,780,491,840 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V15 | | 8,573,033 |
| 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 | | | |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V16 | 15,443,000 | 15,443,000 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V17 | 3,376,131,032 | 9,670,650,672 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | | |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 1,065,430,686 | 1,284,742,098 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | | |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | | |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | - | - |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | - | - |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |

| Chỉ tiêu | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |
| **D.VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | **V18** | **139,209,312,343** | **141,119,212,969** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | | **139,209,312,343** | **141,119,212,969** |
| **1. Vốn góp của chủ sở hữu** | **411** | | **80,457,440,000** | **80,457,440,000** |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 80,457,440,000 | 80,457,440,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | | |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 42,261,553,850 | 42,261,553,850 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (308,195,830) | (308,195,830) |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | | |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | | |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 10,968,643,193 | 10,968,643,193 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | | |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | | |
| **11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối** | **421** | | **5,829,871,130** | **7,739,771,756** |
| - LNST chưa phân phối năm trước | 421a | | 935,132,768 | 7,739,771,756 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 4,894,738,362 | |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | | |
| **II. Nguồn kinh phí và quỹ khác** | **430** | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | - | - |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **165,906,951,589** | **176,253,474,258** |

*Hà Nội ngày ..... tháng ..... năm 2025*

| Lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| | KẾ TOÁN TRƯỞNG<br>Nguyễn Hồng Minh | TỔNG GIÁM ĐỐC<br>Nguyễn Trọng Trãi |

CÔNG TY CP CÔNG NGHIỆP VÀ THƯƠNG MẠI SÔNG ĐÀ

Địa chỉ :Yên nghĩa - Hà Nội

Tel: ..... Fax: .....

# BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ III

## Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

| Chỉ tiêu | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Quý III năm nay | Quý III năm trước | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay) | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | V1.1 | 34,700,639,587 | 45,202,512,731 | 137,529,207,941 | 147,383,519,653 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 3,060,000 | 2,325,000 | 30,305,000 | 8,710,000 |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)** | **10** | | **34,697,579,587** | **45,200,187,731** | **137,498,902,941** | **147,374,809,653** |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | V1.2 | 29,120,230,060 | 39,699,320,304 | 118,731,736,038 | 128,209,183,101 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)** | **20** | | **5,577,349,527** | **5,500,867,427** | **18,767,166,903** | **19,165,626,552** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | V1.3 | 342,368,636 | 145,168,937 | 1,164,644,072 | 1,070,717,331 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | V1.4 | 51,527,030 | 216,890,429 | (320,268,591) | 488,530,845 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 38,159,814 | 5,180,268 | 145,528,488 | 16,065,593 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | V1.5 | 387,017,139 | 996,239,116 | 1,726,711,558 | 3,354,619,419 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | V1.6 | 2,515,938,534 | 2,058,488,240 | 12,580,258,720 | 9,670,678,662 |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22)+24-(25+26)}** | **30** | | **2,965,235,460** | **2,374,418,579** | **5,945,109,288** | **6,722,514,957** |
| 12. Thu nhập khác | 31 | V1.7 | 750,001 | 300,000 | 106,350,001 | 38,883,829 |
| 13. Chi phí khác | 32 | V1.8 | 12,000,000 | 237,535,430 | 36,000,001 | 261,535,430 |
| **14. Lợi nhuận khác(40=31-32)** | **40** | | **(11,249,999)** | **(237,235,430)** | **70,350,000** | **(222,651,601)** |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)** | **50** | | **2,953,985,461** | **2,137,183,149** | **6,015,459,288** | **6,499,863,356** |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 589,705,091 | 558,391,744 | 1,120,720,926 | 1,433,775,035 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | | | - | |
| **18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)** | **60** | | **2,364,280,370** | **1,578,791,405** | **4,894,738,362** | **5,066,088,321** |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*) | 70 | | 294.72 | 196.81 | 610.16 | 631.52 |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | - | - | - | - |

*Hà Nội ngày 15 tháng 10 năm 2025*

| Lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| | KẾ TOÁN TRƯỞNG<br>Nguyễn Hồng Minh | TỔNG GIÁM ĐỐC<br>Nguyễn Trọng Trãi |

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI SÔNG ĐÀ

CÔNG TY CP CÔNG NGHIỆP VÀ THƯƠNG MẠI SÔNG ĐÀ

Địa chỉ :Yên nghĩa - Hà Nội

Tel: ..... Fax: .....

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

## (Theo phương pháp trực tiếp)

## Lũy kế từ ngày 01 tháng 01 đến 30 tháng 9 năm 2025

| Chỉ tiêu | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay) | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) |
|---|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 147,092,199,335 | 146,649,136,169 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (121,287,031,188) | (126,321,080,723) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (17,345,305,765) | (17,062,713,391) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả | 04 | | (154,101,521) | (16,824,421) |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 05 | | (385,522,384) | - |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 287,079,399 | 1,897,078,877 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (4,975,208,116) | (9,525,842,928) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | | **3,232,109,760** | **(4,380,246,417)** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | - | - |
| 1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (172,257,772) | (73,744,394) |
| 2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | - |
| 3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | (9,500,000,000) |
| 4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 7,689,041,096 | 13,000,000,000 |
| 5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | (5,352,201,187) |
| 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 | | 315,965,819 | 915,744,900 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | | **7,832,749,143** | **(1,010,200,681)** |
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | - | - |
| 1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu, tiền bán chứng khoán kinh doanh | 31 | | 443,639,900 | - |
| 2.Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3.Tiền thu từ đi vay | 33 | | 23,844,176,003 | 9,652,956,106 |
| 4.Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (29,911,817,648) | (9,546,543,396) |
| 5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (6,113,663,240) | (7,628,109,050) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | | **(11,737,664,985)** | **(7,521,696,340)** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)** | **50** | | **(672,806,082)** | **(12,912,143,438)** |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | **10,383,369,631** | **22,037,402,085** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | | |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)** | **70** | | **9,710,563,549** | **9,125,258,647** |

*Hà Nội ngày 10 tháng 10 năm 2025*

| Lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| | KẾ TOÁN TRƯỞNG<br>Nguyễn Hồng Minh | TỔNG GIÁM ĐỐC<br>Nguyễn Trọng Trãi |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III
**của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại 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 sản xuất công nghiệp, kinh doanh vật tư, dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất công nghiệp :Sản xuất kinh doanh bao bì; Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và nhựa; Kinh doanh vật tư.

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

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

**5. Cấu trúc Công ty**

*Công ty liên kết*

Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Công nghiệp Sông Đà có trụ sở chính tại Cụm công nghiệp Đông Phong, xã Đông Quan, huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết là sản xuất sợi, vải dệt thoi và các sản phẩm từ nhựa. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, vốn góp đã thực góp của Công ty tại công ty liên kết là 24,750,000,000 VND, tương đương 49.5% vốn điều lệ, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 49.5%.

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

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

**7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 165 lao động đang làm việc (số đầu năm là 163 lao động).

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

**1. Năm tài chính**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

2. **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 kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ 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 kỳ kế toán 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 giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Thành An (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Thành An (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

3. **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. 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 đầu tư tài chính**

***Chứng khoán kinh doanh***

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

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

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

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

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

***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

*Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

*Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

*Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

## 5. 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 :

- Đối với khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán:

- Hoặc căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ phải thu để tính mức trích lập, cụ thể như sau:
  + 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.
- Hoặc căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra của từng khoản nợ phải thu để tính mức trích lập.

- 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**6. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.
Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: là chi phí sản xuất kinh doanh tập hợp theo từng công đoạn hoàn thành. Chi phí sản phẩm dở dang được tính theo chi phí nguyên vật liệu chính trực tiếp, chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính trực tiếp.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**7. Chi phí trả trước**

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

***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

***Chi phí sửa chữa tài sản cố định***

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

***Chi phí thuê văn phòng***

Chi phí thuê văn phòng tại tầng dịch vụ của dự án Toà nhà T2-Dự án Thăng Long Victorya, chi phí được phân bổ theo thời gian thuê thực tế phù hợp với thời gian Nhà nước cấp quyền cho thuê đất của dự án.

**8. Tài sản cố định**

**8a. 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 kỳ.

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 kỳ.

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:

| Loại tài sản cố định | Số năm |
|---|---|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 – 30 |
| Máy móc và thiết bị | 3 – 6 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 5 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 2 - 5 |

**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 (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) 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.

**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 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

**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.

***Thặng dư vốn cổ phần***

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

***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 quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

**13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm 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 hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa 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 hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm 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 cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

***Tiền lãi***

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

***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

**14. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh giảm giá hàng bán thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm trừ doanh thu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ này.
- Nếu khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau.

**15. 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.

**16. Các khoản chi phí**

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

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

**17. 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.

**18. 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.

**19. 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

Trong kỳ, hoạt động của Công ty chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất bao bì xi măng (doanh thu và tài sản trực tiếp chiếm tỷ trọng 95.52%) và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam (đối với khu vực nước ngoài chủ yếu phát sinh hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm được trình bày ở thuyết minh số VI.1 – Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ) nên Công ty không trình bày báo cáo theo bộ phận.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 1,592,664,529 | 22,110,554 |
| Tiền gửi ngân hàng | 1,901,164,281 | 9,353,892,138 |
| Các khoản tương đương tiền | 6,216,734,739 | 1,007,366,939 |
| *Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống* | *6,216,734,739* | *1,007,366,939* |
| **Cộng** | **9,710,563,549** | **10,383,369,631** |

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

### *2a. Chứng khoán kinh doanh*

Chi tiết các mã chứng khoán kinh doanh của Công ty tại ngày 30/09/2025 như sau:

| | Số cuối kỳ | | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng giảm giá | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng giảm giá |
| *Cổ phiếu* | | | | | | |
| Mã SCR-Công ty CP địa ốc Sài Gòn-Thương Tín | 1,889,701,617 | 1,507,167,360 | (755,376,497) | 1,889,701,617 | 903,668,480 | (986,033,137) |
| Mã EVF-Công ty tài chính CP điện lực | 50,491 | 66,500 | | 50,491 | 45,500 | (4,991) |
| Mã PLP- Công ty CP sản xuất và công nghệ nhựa pha lê | 403,155,962 | 137,250,000 | (297,905,962) | 403,155,962 | 117,000,000 | (286,155,962) |
| Mã HHV-Công ty CP đầu tư hạ tầng giao thông Đèo cả | 592,242,000 | 540,768,800 | (202,019,050) | 592,242,000 | 368,105,050 | (224,136,950) |
| Mã DDV- Cty CP DAP-VINACHEM | 188,906,647 | 312,000,000 | | 366,478,895 | 382,180,000 | |
| Mã NVL-Công ty CP Tập đoàn đầu tư địa ốc No Va | 203,227,550 | 228,750,000 | | 295,357,372 | 223,450,000 | (71,907,372) |
| Mã KHG-Công ty CP Tập đoàn Khải Hoàn land | 2,235,795,428 | 1,673,106,000 | (673,409,678) | 2,235,795,428 | 1,365,549,750 | (870,245,678) |
| | | | - | | | - |
| **Cộng** | **5,513,079,695** | **4,399,108,660** | **(1,928,711,187)** | **5,782,781,765** | **3,359,998,780** | **(2,438,484,090)** |

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| **Số đầu kỳ** | **1,928,711,187** | **2,183,207,004** |
| Trích lập dự phòng bổ sung | | |
| Hoàn nhập dự phòng | | |
| **Số cuối kỳ** | **1,928,711,187** | **2,183,207,004** |

### *2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng | | 7,500,000,000 |
| **Số cuối kỳ** | | **7,500,000,000** |

### *2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| ***Đầu tư vào Công ty liên kết*** | *24,750,000,000* | - | *24,750,000,000* | - |
| Công ty CP công nghiệp Sông Đà (i) | 24,750,000,000 | | 24,750,000,000 | |
| ***Đầu tư vào đơn vị khác*** | *2,775,000,000* | *(2,775,000,000)* | *2,775,000,000* | *(2,775,000,000)* |
| Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45 (ii) | 2,775,000,000 | (2,775,000,000) | 2,775,000,000 | (2,775,000,000) |
| **Cộng** | **27,525,000,000** | **(2,775,000,000)** | **27,525,000,000** | **(2,775,000,000)** |

(i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã góp 24,750,000,000 đồng, tương đương 49.5% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Công nghiệp Sông Đà. Công ty cổ phần công nghiệp Sông Đà có kết quả sản xuất kinh doanh luỹ kế đến cuối kỳ báo cáo là có lãi.

(ii) Là khoản mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 với số lượng cổ phiếu sở hữu là 125,000 cổ phiếu, tương đương 2,775,000,000 VND. Công ty đang tiến hành trích lập dự phòng toàn bộ khoản đầu tư này theo số liệu báo cáo tài chính năm 2012 do không thu thập được báo cáo tài chính các năm sau.

*Giá trị hợp lý*

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa có giá niêm yết.

*Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| **Số đầu kỳ** | **2,775,000,000** | **2,775,000,000** |
| Trích lập dự phòng bổ sung | | |
| Hoàn nhập dự phòng | | |
| **Số cuối kỳ** | **2,775,000,000** | **2,775,000,000** |

*Giao dịch với công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty liên kết (Công ty cổ phần công nghiệp Sông Đà) trong kỳ như sau:

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| **Các giao dịch với Công ty cổ phần công nghiệp Sông Đà** | | |
| Chi phí mua vải dệt , manh, hạt nhựa của bên liên kết | | 1,036,207,000 |
| Doanh thu bán thiết bị, hạt nhựa, manh PP cho bên liên kết | 234,710,000 | 2,203,464,545 |
| Doanh thu cho bên liên kết thuê máy móc thiết bị | | |
| Bù trừ công nợ | | 5,666,902,373 |
| Thu tiền bán bán thiết bị,hạt nhựa, manh PP | 238,950,000 | 10,846,000 |

## 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải thu các bên liên quan*** | - | - |
| Công ty CP Công nghiệp Sông Đà | | |
| ***Phải thu của người mua khác*** | **98,811,386,370** | **102,247,518,393** |
| Công ty cổ phần đầu tư thương mại HP | 20,487,069,314 | 20,487,069,314 |
| Công ty TNHH Dương Hồng | 8,848,581,129 | 8,908,581,129 |
| Các khách hàng khác | 69,475,735,927 | 72,851,867,950 |
| **Cộng** | **98,811,386,370** | **102,247,518,393** |

## 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Trả trước cho người bán khác*** | | |
| Các khách hàng khác | 11,433,120 | 499,258,530 |
| **Cộng** | **11,433,120** | **499,258,530** |

## 5. Phải thu ngắn hạn khác

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| ***Phải thu khác*** | *1,386,897,004* | *(802,000,000)* | *1,476,132,300* | *(802,000,000)* |
| Phải thu Lê Trọng Phú -Công ty Huy Phát | 700,000,000 | (700,000,000) | 700,000,000 | (700,000,000) |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 686,897,004 | (102,000,000) | 776,132,300 | (102,000,000) |
| **Cộng** | **1,386,897,004** | **(802,000,000)** | **1,476,132,300** | **(802,000,000)** |

## 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| ***Phải thu các bên liên quan*** | | | | |
| ***Phải thu các tổ chức, cá nhân khác*** | *36,028,582,863* | *(31,129,019,173)* | *13,652,948,225* | *(27,152,897,983)* |
| Công ty cổ phần đầu tư thương mại HP | 20,487,069,314 | (17,896,741,814) | 20,487,069,314 | (16,169,856,814) |
| Công ty TNHH Dương Hồng | 8,848,581,129 | (8,848,581,129) | (8,908,581,129) | (8,908,581,129) |
| Công ty CP Sông Đà 3 | 1,272,460,040 | (1,272,460,040) | 1,272,460,040 | (1,272,460,040) |
| Công ty cổ phần xi măng Hạ Long | 4,618,472,380 | (2,309,236,190) | | |

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Phải thu Lê Trọng Phú -Cty Huy Phát | 700,000,000 | (700,000,000) | 700,000,000 | (700,000,000) |
| Công ty CP khoáng sản Xuân Minh | 102,000,000 | (102,000,000) | 102,000,000 | (102,000,000) |
| **Cộng** | **36,028,582,863** | **(31,129,019,173)** | **13,652,948,225** | **(27,152,897,983)** |

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

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| **Số đầu kỳ** | **31,129,019,173** | **27,912,827,984** |
| Trích lập dự phòng bổ sung | | |
| Hoàn nhập dự phòng | | (340,000,000) |
| **Số cuối kỳ** | **31,129,019,173** | **27,572,827,984** |

## 7. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi đường | - | | - | |
| Nguyên liệu, vật liệu | 18,963,498,544 | | 17,807,100,298 | |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 12,521,115,291 | | 14,625,075,122 | |
| Thành Phẩm | 4,416,492,699 | - | 2,233,674,710 | |
| **Cộng** | **35,901,106,534** | - | **34,665,850,130** | - |

## 8. Chi phí trả trước

### *8a. Chi phí trả trước ngắn hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí SC tài sản | 28,976,096 | |
| Chi phí công cụ dụng cụ | 155,077,934 | 88,396,029 |
| Chi phí LC nhập khẩu | - | |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 45,111,419 | 72,192,111 |
| **Cộng** | **229,165,449** | **160,588,140** |

### *8b. Chi phí trả trước dài hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công cụ dụng cụ đã xuất dùng | 335,070,237 | 362,037,271 |
| Chi phí sửa chữa tài sản | 300,859,154 | 303,109,661 |
| Chi phí thuê mặt bằng (*) | 2,981,222,856 | 3,033,525,015 |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 68,999,279 | 103,530,182 |
| **Cộng** | **3,686,151,526** | **3,802,202,129** |

(*) Công ty thuê diện tích mặt bằng ô TMDV11 và ô TMDV26 trong toà nhà T2 dự án Thăng Long Victorya của Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh và phát triển hạ tầng KCN Phúc Hà theo hợp đồng số TMDV11/HĐMB-T2 và số TMDV26/HĐMB-T2 ký ngày 12/12/2018 để gán trừ thu hồi công nợ của Công ty cổ phần đầu tư thương mại HP, thời hạn thuê 49 năm theo thời hạn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án.

## 9. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| Nguyên giá | | | | | |
| ***Số đầu năm*** | ***8,587,518,537*** | ***39,636,441,858*** | ***5,044,792,826*** | ***332,949,909*** | ***53,601,703,130*** |
| Tăng trong kỳ | | 1,399,680,000 | | | 1,399,680,000 |
| Giảm trong kỳ | | (943,122,072) | | | (943,122,072) |
| ***Số cuối kỳ*** | ***8,587,518,537*** | ***40,092,999,786*** | ***5,044,792,826*** | ***332,949,909*** | ***54,058,261,058*** |
| *Trong đó:* | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 6,700,553,631 | 29,103,767,402 | 2,899,699,827 | 173,662,727 | 38,877,683,587 |
| Chờ thanh lý | | | | | |
| **Giá trị hao mòn** | | | | | |
| ***Số đầu năm*** | ***7,995,275,970*** | ***34,178,094,193*** | ***4,044,973,896*** | ***180,354,840*** | ***46,398,698,899*** |
| Tăng do khấu hao trong kỳ | 73,955,723 | 1,476,230,470 | 283,893,657 | 30,254,895 | 1,864,334,745 |
| Tăng, giảm do tăng giảm TSCĐ trong kỳ | | (943,122,072) | | | (943,122,072) |
| ***Số cuối kỳ*** | ***8,069,231,693*** | ***34,711,202,591*** | ***4,328,867,553*** | ***210,609,735*** | ***47,319,911,572*** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| ***Số đầu năm*** | ***592,242,567*** | ***5,458,347,665*** | ***999,818,930*** | ***152,595,069*** | ***7,203,004,231*** |
| ***GTCL tăng do tăng TSCĐ*** | | *1,399,680,000* | | | *1,399,680,000* |
| ***GTCL giảm do tăng KH TSCĐ*** | (73,955,723) | (1,476,230,470) | (283,893,657) | (30,254,895) | *(1,864,334,745)* |
| ***GTCL giảm do giảm TSCĐ*** | | | | | - |
| ***Số cuối kỳ*** | ***518,286,844*** | ***5,381,797,195*** | ***715,925,273*** | ***122,340,174*** | ***6,738,349,486*** |

Một số tài sản cố định hữu hình là nhà cửa vật kiến trúc gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư di chuyển và nâng cao năng lực sản xuất vỏ bao xi măng có giá trị còn lại theo sổ sách đến cuối kỳ

báo cáo là ***518,286,844*** VNĐ đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/ HĐTC/CNHTY-STP ngày 21/01/2016 và các biên bản định giá lại kiêm phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo

## 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong kỳ | Kế chuyển vào TSCĐ trong kỳ | Kết chuyển giảm khác | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|---|
| Đầu tư mua sắm MMTB | | 4,065,000,000 | | | 4,065,000,000 |
| **Cộng** | **-** | **4,065,000,000** | **-** | **-** | **4,065,000,000** |

## 11. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | - | ***177,426,920*** |
| Công ty CP Công nghiệp thương mại Sông Đà | | 177,426,920 |
| ***Phải trả các nhà cung cấp khác*** | ***16,945,770,554*** | ***15,202,370,977*** |
| Công ty CP TM & DV Lâm Anh | 1,367,181,762 | 4,261,949,323 |
| Công ty TNHH MTV TM Tuấn tài | 9,127,384,810 | 3,999,516,346 |
| Các nhà cung cấp khác | 6,451,203,982 | 6,940,905,308 |
| **Cộng** | **16,945,770,554** | **15,379,797,897** |

## 12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Trả trước của các bên liên quan*** | | |
| ***Trả trước của các khách hàng khác*** | ***2,499,494,468*** | ***5,598,678,639*** |
| Các khách hàng khác | 2,499,494,468 | 5,598,678,639 |
| **Cộng** | **2,499,494,468** | **5,598,678,639** |

## 13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong kỳ | | Số cuối kỳ | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Phải nộp NS | Phải thu ngân sách | Phải nộp NS | Đã nộp | Phải nộp NS | Phải thu ngân sách |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | - | | 726,784,184 | (726,784,184) | | |
| Thuế xuất nhập khẩu | - | | 3,096,275 | (3,096,275) | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 385,522,384 | | 1,120,720,926 | (385,522,384) | 1,120,720,926 | |
| Thuế thu nhập cá nhân | 10,361,726 | | 384,032,152 | (388,731,534) | 5,662,344 | |

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong kỳ | | Số cuối kỳ | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Phải nộp NS | Phải thu ngân sách | Phải nộp NS | Đã nộp | Phải nộp NS | Phải thu ngân sách |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | | | 196,916,406 | (161,816,380) | 35,100,026 | |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | | 3,000,000 | 3,000,000 | | |
| Cộng | 395,884,110 | - | 2,434,549,943 | (1,662,950,757) | 1,161,483,296 | - |

***Thuế giá trị gia tăng***

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

***Thuế xuất, nhập khẩu***

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

***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 kỳ được dự tính như sau:

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **2,953,985,461** | **2,137,183,149** |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | (5,460,000) | 112,704,967 |
| - ***Các khoản điều chỉnh tăng*** | ***12,000,000*** | ***124,344,967*** |
| Thù lao thành viên HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất | 12,000,000 | 12,000,000 |
| Phạt vi phạm về thuế | | 112,344,967 |
| - ***Các khoản điều chỉnh giảm*** | ***(17,460,000)*** | ***(11,640,000)*** |
| Thu Nhập từ cổ tức được chia | (17,460,000) | (11,640,000) |
| **Thu nhập chịu thuế** | **2,948,525,461** | **2,249,888,116** |
| Thu nhập tính thuế | 2,948,525,461 | 2,249,888,116 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| ***Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông*** | ***589,705,091*** | ***449,977,623*** |
| ***Số thuế TNDN phải trích nộp bổ sung theo BB kiểm tra thuế năm 2022-2023*** | | ***108,414,121*** |
| ***Số thuế TNDN tạm trích phải nộp kỳ này*** | 589,705,091 | 558,391,744 |

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

***Tiền thuê đất, thuế nhà đất***
Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.
***Các loại thuế khác***
Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 14. Phải trả ngắn hạn khác

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | | |
| ***Phải trả các tổ chức cá nhân khác*** | ***15,443,000*** | ***15,443,000*** |
| Phải trả phải nộp khác | 15,443,000 | 15,443,000 |
| **Cộng** | **15,443,000** | **15,443,000** |

## 15. Vay ngắn hạn

Là khoản Công ty vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Thành An theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2025/HĐCVHM/NHCT320-STP ngày 12 tháng 8 năm 2025 với mục đích Vay sử dụng để Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hạn mức cho vay là 40,000,000,000 VNĐ
Khoản vay này được áp dụng biện pháp đảm bảo bổ sung là tiếp tục thế chấp các tài sản sau: Toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc dự án đầu tư di chuyển và nâng cao năng lực sản xuất vỏ bao xi măng theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2015/HĐTC/CNHTY-STP ngày 21/01/2016 và các biên bản định giá lại kiêm phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo
Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| **Số đầu kỳ** | **8,916,169,400** | |
| Số tiền vay phát sinh | 4,406,308,952 | 3,038,426,430 |
| Tăng do chênh lệch tỷ giá thực hiện | | |
| Số tiền vay đã trả | (9,836,369,350) | (2,256,142,844) |
| Giảm do chênh lệch tỷ giá thực hiện | (109,977,970) | (55,744,136) |
| **Số cuối kỳ** | **3,376,131,032** | **726,539,450** |

## 16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| **Số đầu kỳ** | **1,071,730,686** | **1,289,842,098** |
| Tăng do trích lập từ lợi nhuận | | |
| Chi quỹ | (6,300,000) | (5,100,000) |
| **Số cuối kỳ** | **1,065,430,686** | **1,284,742,098** |

## 17. Vốn chủ sở hữu

### *17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quĩ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư đầu năm trước** | **80,457,440,000** | **42,261,553,850** | **(308,195,830)** | **10,968,643,193** | **10,101,106,891** | **143,480,548,104** |
| Chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | | | | (8,022,063,000) | (8,022,063,000) |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | | | | (505,055,345) | (505,055,345) |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này năm trước | | | | | 5,066,088,321 | 5,066,088,321 |
| **Số dư cuối cùng kỳ năm trước** | **80,457,440,000** | **42,261,553,850** | **(308,195,830)** | **10,968,643,193** | **6,640,076,867** | **140,019,518,080** |
| Số dư đầu năm nay | **80,457,440,000** | **42,261,553,850** | **(308,195,830)** | **10,968,643,193** | **7,739,771,756** | **141,119,212,969** |
| Trích để trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | | | | (6,417,650,400) | (6,417,650,400) |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | | | | (386,988,588) | (386,988,588) |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | | | | | 4,894,738,362 | 4,894,738,362 |
| **Số dư cuối kỳ** | **80,457,440,000** | **42,261,553,850** | **(308,195,830)** | **10,968,643,193** | **5,829,871,130** | **139,209,312,343** |

*17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Vốn góp của các cổ đông | 80,457,440,000 | 80,457,440,000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 42,261,553,850 | 42,261,553,850 |
| Cổ phiếu quỹ | (308,195,830) | (308,195,830) |
| **Cộng** | **122,410,798,020** | **122,410,798,020** |

*17c. Cổ phiếu*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | | |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 8,045,744 | 8,045,744 |
| *- Cổ phiếu phổ thông* | *8,045,744* | *8,045,744* |
| *- Cổ phiếu ưu đãi* | | |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 23,681 | 23,681 |
| *- Cổ phiếu phổ thông* | *23,681* | *23,681* |
| *- Cổ phiếu ưu đãi* | | |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 8,022,063 | 8,022,063 |
| *- Cổ phiếu phổ thông* | *8,022,063* | *8,022,063* |
| *- Cổ phiếu ưu đãi* | | |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10,000 VND.

**18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Dollar Mỹ (USD) | 390.52 | 37,913.47 |
| Ruble (RUB) | 6,123.20 | 16,971,815.34 |

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

***1a. Tổng doanh thu***

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ | *1,554,959,040* | *2,234,737,272* |
| Doanh thu bán thành phẩm | *33,145,680,547* | *42,967,775,459* |
| **Cộng** | **34,700,639,587** | **45,202,512,731** |

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

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| *Công ty CP Công nghiệp Sông Đà* | | |
| Doanh thu bán thiết bị,hạt nhựa, manh PP | 234,710,000 | 2,203,464,545 |

## 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| Giảm giá hàng bán | *3,060,000* | 2,325,000 |
| **Cộng** | **3,060,000** | **2,325,000** |

## 3. Giá vốn hàng bán

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| Giá vốn của hàng hoá, dịch vụ đã cung cấp | 1,431,074,343 | 2,194,774,568 |
| Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp | 27,689,155,717 | 37,504,545,736 |
| **Cộng** | **29,120,230,060** | **39,699,320,304** |

## 4. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| Lãi tiền cho vay, tiền gửi | 10,695,357 | 32,863,736 |
| Cổ tức được chia | 17,460,000 | 11,640,000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 140,275,349 | 100,665,201 |
| lãi về kinh doanh chứng khoán | 173,937,930 | |
| **Cộng** | **342,368,636** | **145,168,937** |

## 5. Chi phí tài chính

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 38,159,814 | 5,180,268 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 12,701,756 | 211,710,161 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | | |
| Chi phí tài chính khác | 665,460 | |
| **Cộng** | **51,527,030** | **216,890,429** |

## 6. Chi phí bán hàng

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | | |
| Chi phí vận chuyển, dịch vụ và bằng tiền khác | 387,017,139 | 996,239,116 |
| **Cộng** | **387,017,139** | **996,239,116** |

## 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên quản lý | 1,538,867,600 | 1,617,553,150 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 66,241,171 | 67,969,467 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 51,997,244 | 57,172,097 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 129,204,684 | 191,706,172 |
| Thuế, phí và lệ phí | 20,351,641 | 16,468,588 |
| Chi phí dự phòng | | (340,000,000) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 227,951,407 | 250,401,708 |
| Chi phí bằng tiền khác | 481,324,787 | 197,217,058 |
| **Cộng** | **2,515,938,534** | **2,058,488,240** |

## 8. Thu nhập khác

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| Thu nhập khác | 750,001 | 300,000 |
| **Cộng** | **750,001** | **300,000** |

## 9. Chi phí khác

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ | | 108,190,463 |
| Thù lao TV HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất | 12,000,000 | 12,000,000 |
| phạt vi phạm về thuế | - | 112,344,967 |
| Chi phí khác | | 5,000,000 |
| **Cộng** | **12,000,000** | **237,535,430** |

## 10. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu

| | Quý 3 năm 2025 | Quý 3 năm 2024 |
|---|---|---|
| Lợi nhuận sau thuế | 2,364,280,370 | 1,578,791,405 |
| -Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | | |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 2,364,280,370 | 1,578,791,405 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 8,022,063 | 8,022,063 |
| **Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu** | **294.72** | **196.81** |

# VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

| Họ tên | Chức vụ | Lương, phụ cấp | Thù lao HĐQT | Tổng thu nhập |
|---|---|---|---|---|
| **Kỳ này** | | | | |
| Nguyễn Trọng San | Chủ tịch HĐQT | 94,090,909 | | 94,090,909 |
| Nguyễn Trọng Trãi | Thành viên HĐQT/ Tổng giám đốc | 91,363,636 | 12,000,000 | 103,363,636 |
| Nguyễn Trọng Lợi | Thành viên HĐQT/ Phó Tổng giám đốc | 70,339,364 | 12,000,000 | 82,339,364 |
| Nguyễn Quang Thiều | Thành viên HĐQT | 63,233,250 | 12,000,000 | 75,233,250 |
| Phùng Thị Huyền | Thành viên HĐQT | 500,000 | 12,000,000 | 12,500,000 |
| Đỗ Văn Hách | Phó Tổng giám đốc | 71,675,727 | | 71,675,727 |
| Nguyễn Hồng Minh | Kế toán trưởng | 62,602,000 | | 62,602,000 |
| | **Cộng** | **453,804,886** | **48,000,000** | **501,804,886** |
| **Kỳ trước** | | | | |
| Nguyễn Trọng San | Chủ tịch HĐQT | 97,500,000 | | 97,500,000 |
| Nguyễn Trọng Trãi | Thành viên HĐQT/ Tổng giám đốc | 94,500,000 | 12,000,000 | 106,500,000 |
| Nguyễn Trọng Lợi | Thành viên HĐQT/ Phó Tổng giám đốc | 77,156,818 | 12,000,000 | 89,156,818 |
| Nguyễn Quang Thiều | Thành viên HĐQT | 73,203,250 | 12,000,000 | 85,203,250 |
| Phùng Thị Huyền | Thành viên HĐQT | - | 12,000,000 | 12,000,000 |
| Đỗ Văn Hách | Phó Tổng giám đốc | 78,047,727 | | 78,047,727 |
| Nguyễn Hồng Minh | Kế toán trưởng | 67,578,000 | | 67,578,000 |
| | **Cộng** | **487,985,795** | **48,000,000** | **535,985,795** |

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|---|
| Công ty cổ phần công nghiệp Sông Đà | Công ty liên kết do Chủ tịch HĐQT Công ty giữ chức Chủ tịch HĐQT; Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty giữ chức vụ Giám đốc |

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Giao dịch với công ty liên kết: Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh số V.2

**2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2025

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Ngô Thị Pho | Nguyễn Hồng Minh | Nguyễn Trọng Trãi |