CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI SÔNG ĐÀ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III NĂM 2026

Hà Nội, năm 2026

Signature Not Verified
Ký bởi: Vũ Thuý Quỳnh
Ký ngày: 20/10/2026 14.15.16

MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI SÔNG ĐÀ

	Trang
1. Báo cáo tình hình tài chính quý III năm 2026 tại ngày 30 tháng 09 năm 2026	1-4
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	5
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	6
4. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026	7-31

****

CÔNG TY CP CÔNG NGHIỆP VÀ THƯƠNG MẠI SÔNG ĐÀ

Địa chỉ : P.Dương Nội -TP Hà Nội

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**134.868.860.424**	**131.675.669.289**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V1	**25.795.254.838**	**16.867.848.631**
1. Tiền	111		12.772.254.838	8.077.777.064
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.023.000.000	8.790.071.567
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**11.331.650.727**	**4.293.600.777**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V2	5.987.488.639	6.011.015.064
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V3	(2.810.837.912)	(1.717.414.287)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		8.155.000.000	-
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**69.252.289.771**	**69.201.368.181**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V4	103.638.285.026	96.263.355.336
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.784.705.477	155.364.937
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V5	5.902.268.321	6.003.228.075
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(42.072.969.053)	(33.220.580.167)
7. Tài sản Thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**22.960.180.413**	**33.568.419.043**
1. Hàng tồn kho	141	V6	22.960.180.413	33.568.419.043
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153			
VI.Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**5.529.484.675**	**7.744.432.657**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		215.403.610	199.031.461

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		5.314.081.065	7.545.401.196
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V7		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V8		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**33.547.721.471**	**34.507.835.484**
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 dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216	V9		
II.Tài sản cố định	**220**	V10	**5.319.427.268**	**6.204.355.264**
1. Tài sản cố định hữu hình	**221**		**5.319.427.268**	**6.204.355.264**
- Nguyên giá	222		53.558.257.013	53.791.938.445
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.238.829.745)	(47.587.583.181)
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. Tài sản sinh học dài hạn	**230**			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
Nguyên giá	234			
Giá trị khấu hao lũy kế	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238			
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	V11	-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	V12	**24.785.000.000**	**24.750.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		24.750.000.000	24.750.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		2.775.000.000	2.775.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(2.775.000.000)	(2.775.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		35.000.000	
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**	**V13**	**3.443.294.203**	**3.553.480.220**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		3.443.294.203	3.553.480.220
2. Tài sản thuế thu nhập hoàn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		**168.416.581.895**	**166.183.504.773**
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**26.258.166.472**	**23.944.211.504**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**26.258.166.472**	**23.944.211.504**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V14	16.266.339.803	17.196.238.192
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.073.703.785	1.091.134.410
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		1.684.452.617	792.184.909
5. Phải trả người lao động	315		6.051.303.978	3.783.780.307
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V15		
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319			
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V16	15.443.000	15.443.000
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V17	-	
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		166.923.289	1.065.430.686
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V18**	**142.158.415.423**	**142.239.293.269**
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	**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 mua lại của chính mình	**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 khác thuộc vốn chủ sở hữu	**419**			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	**420**		**8.778.974.210**	**8.859.852.056**
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		1.999.209.053	8.859.852.056
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		6.779.765.157	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**168.416.581.895**	**166.183.504.773**

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
	KẾ TOÁN TRƯỞNG Nguyễn Hồng Minh	TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Trọng Trãi

CÔNG TY CP CÔNG NGHIỆP VÀ THƯƠNG MẠI SÔNG ĐÀ

Địa chỉ : P.Dương Nội - TP Hà Nội

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ III

Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 3 năm nay	Quý 3 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	70.786.438.639	34.700.639.587	190.481.676.740	137.529.207.941
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		19.420.000	3.060.000	49.995.000	30.305.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**70.767.018.639**	**34.697.579.587**	**190.431.681.740**	**137.498.902.941**
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.2	59.570.583.157	29.120.230.060	157.701.052.397	118.731.736.038
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	**20**		**11.196.435.482**	**5.577.349.527**	**32.730.629.343**	**18.767.166.903**
6. Lãi / lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	**21**					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	V1.3	167.052.426	342.368.636	692.274.153	1.164.644.072
8. Chi phí tài chính	23	V1.4	17.131.020	51.527.030	1.190.784.239	(320.268.591)
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		17.131.020	38.159.814	17.131.020	145.528.488
9. Chi phí bán hàng	25	V1.5	3.013.975.975	387.017.139	4.223.285.382	1.726.711.558
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V1.6	3.806.164.907	2.515.938.534	19.648.321.667	12.580.258.720
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22)+24-(25+26)}	**30**		**4.526.216.006**	**2.965.235.460**	**8.360.512.208**	**5.945.109.288**
12. Thu nhập khác	31	V1.7	1.100.000	750.001	143.555.566	106.350.001
13. Chi phí khác	32	V1.8	12.000.000	12.000.000	39.850.000	36.000.001
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	**40**		**(10.900.000)**	**(11.249.999)**	**103.705.566**	**70.350.000**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	**50**		**4.515.316.006**	**2.953.985.461**	**8.464.217.774**	**6.015.459.288**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		905.463.201	589.705.091	1.684.452.617	1.120.720.926
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	**60**		**3.609.852.805**	**2.364.280.370**	**6.779.765.157**	**4.894.738.362**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		449,99	294,72	845,14	610,16
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
	KẾ TOÁN TRƯỞNG Nguyễn Hồng Minh	TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Trọng Trãi

CÔNG TY CP CÔNG NGHIỆP VÀ THƯƠNG MẠI SÔNG ĐÀ
Địa chỉ : P.Dương Nội - TP Hà Nội

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Lũy kế từ ngày 01 tháng 01 đến 30 tháng 9 năm 2026

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		197.820.595.641	147.092.199.335
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(143.142.480.746)	(121.287.031.188)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(23.154.039.524)	(17.345.305.765)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		-	(154.101.521)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(780.946.406)	(385.522.384)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		579.376.214	287.079.399
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(7.030.696.762)	(4.975.208.116)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**24.291.808.417**	**3.232.109.760**
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		(1.599.836.230)	(172.257.772)
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		(8.100.000.000)	-
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	7.689.041.096
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		376.101.300	315.965.819
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(9.323.734.930)**	**7.832.749.143**
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		39.703.800	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		33.170.000	-
3.Tiền thu từ đi vay	33			23.844.176.003
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34			(29.911.817.648)
5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.113.541.080)	(6.113.663.240)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(6.040.667.280)**	**(11.737.664.985)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**8.927.406.207**	**(672.806.082)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		**16.867.848.631**	**10.383.369.631**
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**		**25.795.254.838**	**9.710.563.549**

Hà Nội ngày ..... tháng ..... năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
	KẾ TOÁN TRƯỞNG Nguyễn Hồng Minh	TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Trọng Trãi

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III
của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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.

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất bao bì. Sản phẩm chính của Công ty bao gồm: Bao bì xi măng, bao bì giấy, bao PP, KP, cung cấp cho các nhà sản xuất xi măng trong nước và xuất khẩu sang các thị trường châu Âu theo đơn đặt hàng. Kinh doanh thương mại chủ yếu là hạt nhựa, giấy Krapt, clinker, xi măng.

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, tỉnh Hưng Yên. 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, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty liên kết này là 38%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

6. Số lượng người lao động
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 163 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 162 nhân viên).

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính
Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán
Kỳ kế toán năm 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 các giao dịch 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 Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99") 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 99 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN 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), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Thành An (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch)

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi 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 (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

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 với mục đích mua bán để kiếm lời từ chênh lệch giá.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được ghi nhận vào chi phí tài chính trong

kỳ. Trong quá trình nắm giữ, Công ty không tái phân loại chứng khoán kinh doanh thành khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và ngược lại.

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 hoạt động tài chính. 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 các chứng khoán niêm yết hoặc giá trị hợp lý chứng khoán được xác định tin cậy: giá trị thị trường của chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- 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.

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. Việc thay đổi phương pháp tính giá vốn của chứng khoán kinh doanh sẽ được xử lý như thay đổi chính sách kế toán.

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 bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

Việc trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được thực hiện khi có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có khả năng không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 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 ty liên kết

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 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 (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Công ty vay vốn để đầu tư vào công ty liên kết thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. 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. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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 vào doanh thu hoạt động tài chính. 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 hoặc khoản đầu tư bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn. Mức trích lập dự phòng bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại công ty liên kết tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của công ty liên kết tại cùng thời điểm. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Công ty vay vốn để đầu tư vào vào công cụ vốn của đơn vị khác thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. 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. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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 vào doanh thu hoạt động tài chính. 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 đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại đơn vị tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của đơn vị được đầu tư tại cùng thời điểm.

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.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ.

Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập 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 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 có thể xảy ra để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi 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: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- 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 dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng hoặc dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) trên Báo cáo tình hình tài chính. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính.

Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Công ty thực hiện căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp. Thời gian và phương pháp phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ của Công ty như sau:

Chi phí công cụ, dụng cụ

Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính (không quá 3 năm).

Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tài sản cố định

Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tài sản cố định phát sinh được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng kể từ kỳ tài sản được sửa chữa, bảo dưỡng hoàn thành, đưa vào sử dụng cho đến lần cần sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo (thường là 3 năm).

Chi phí thuê mặt bằng

Chi phí thuê mặt bằng tại tầng dịch vụ của dự án Tòa nhà T2- Dự án Thăng Long Victory được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê trả trước (49 năm).

Các chi phí chờ phân bổ khác

Các chi phí khác đã phát sinh có liên quan đến nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo tiêu thức phù hợp với đặc điểm và bản chất của từng khoản chi phí.

8. 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. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. 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 - 6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5
Hệ thống điện mặt trời	7

9. 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 trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả).
- 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 Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

10. Phải trả cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Cổ tức ưu đãi được xử lý theo bản chất phân loại của cổ phiếu ưu đãi: trường hợp cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, khoản cổ tức tương ứng không được ghi nhận từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Trường hợp được phân loại là vốn chủ sở hữu, cổ tức ưu đãi được xử lý tương tự cổ tức cổ phiếu phổ thông. Khi ghi nhận nghĩa vụ chi trả, cổ tức/lợi nhuận phải trả bằng tiền được hạch toán vào "Phải trả cổ tức, lợi nhuận" và được trình bày là nợ phải trả trên Báo cáo tình hình tài chính.

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

Thặng dư vốn được ghi nhận bao gồm:

- Phần 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 mua lại và giá bán tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.

- Phần chênh lệch giữa giá trị nợ gốc trái phiếu chuyển đổi lớn hơn mệnh giá cổ phiếu phát hành thêm khi chuyển đổi và toàn bộ giá trị quyền chọn chuyển đổi được kết chuyển vào thặng dư vốn bất kể trái chủ có thực hiện quyền chọn hay không.
- Phần chênh lệch giữa giá trị vốn góp thực nhận và giá trị vốn theo Điều lệ Công ty.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Cổ phiếu mua lại của chính mình

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, toàn bộ số tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu mua lại của chính mình và phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, giá trị thực tế cổ phiếu mua lại được trình bày trên Báo cáo tình hình tài chính bằng cách ghi số âm để ghi giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu. Trường hợp mua lại với mục đích hủy bỏ ngay lập tức, giá trị được ghi giảm trực tiếp vào vốn góp của chủ sở hữu và thặng dư vốn. Khi tái phát hành, trị giá vốn cổ phiếu được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá vốn bình quân được ghi vào thặng dư vốn.

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.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả 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.
- 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 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 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 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 hoạt động đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào đơn vị đã đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thời điểm ghi nhận là ngày đăng ký cuối cùng. Đối với khoản đầu tư vào các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Chỉ phần cổ tức, lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

14. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các khoản này được theo dõi riêng và kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ để xác định doanh thu thuần trong kỳ báo cáo.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại, Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: đây là sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Báo cáo tài chính và được ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.

Nếu các khoản giảm trừ phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

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 trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

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. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh

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

Hàng quý, Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo tờ khai thuế. Cuối năm tài chính, Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

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.

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Công ty liên kết
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đến Công ty (bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này).
- Các thành viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty (bao gồm Ban Tổng Giám đốc và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này).
- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

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 bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo

thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng:

- doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận; hoặc
- kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn); hoặc
- tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

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 94%) 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	3,868,194,581	1,398,595,520
Tiền gửi ngân hàng	8,904,060,257	6,679,181,544
Các khoản tương đương tiền	13,023,000,000	8,790,071,567
Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	*13,023,000,000*	*8,790,071,567*
Cộng	**25,795,254,838**	**16,867,848,631**

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

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	***5.987.488.639***	***3.241.744.080***	***(2.810.837.912)***	***6.011.015.064***	***4.364.524.130***	***(1.717.414.287)***
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land	2.262.475.388	1.230.221.400	(1.032.253.988)	2.262.475.388	1.722.810.050	(539.665.338)
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	2.361.007.517	1.074.758.880	(1.286.248.637)	2.361.007.517	1.594.119.680	(766.887.837)
Các cổ phiếu khác	1.364.005.734	936.763.800	(492.335.287)	1.387.532.159	1.047.594.400	(410.861.112)
Cộng	**5.987.488.639**	**3.241.744.080**	**(2.810.837.912)**	**6.011.015.064**	**4.364.524.130**	**(1.717.414.287)**

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

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Số đầu kỳ	**2,810,837,912**	**1,928,711,187**
Trích lập dự phòng bổ sung		
Hoàn nhập dự phòng		
Số cuối kỳ	**2,810,837,912**	**1,928,711,187**

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng	6,600,000,000	
Tiền cho vay có kỳ hạn 12 tháng	1,555,000,000	
Số cuối kỳ	**8,155,000,000**	**-**

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 38% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Công nghiệp Sông Đà.

(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 có thể thu hồi

Giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 không thể xác định một cách đáng tin cậy do không có thông tin về tình hình hoạt động của Công ty này. Công ty đã ước tính mức dự phòng tổn thất bằng toàn bộ giá trị khoản đầu tư là 2.775.000.000 VND dựa trên thông tin là báo cáo tài chính năm 2012. Đây là ước tính kế toán quan trọng và có thể thay đổi khi có thông tin đầy đủ hơn.

Giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghiệp Sông Đà được xác định tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong vốn chủ sở hữu thực có của Công ty này tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Cơ sở xác định là Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 chưa được soát xét.

Tình hình hoạt động của công ty liên kết trong kỳ
Công ty Cổ phần Công nghiệp Sông Đà đang hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường.

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 2026	Quý 3 năm 2025
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 2026	Quý 3 năm 2025
Các giao dịch với Công ty cổ phần công nghiệp Sông Đà		
Chi phí mua vải dệt , manh, hạt nhựa của bên liên kết	214,760,000	
Doanh thu bán hạt nhựa, manh PP cho bên liên kết	2,233,658,333	234,710,000
Thu tiền bán hạt nhựa, manh PP	2,375,631,000	238,950,000

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	**103,638,285,026**	**96,263,355,336**
Công ty cổ phần đầu tư thương mại HP	20,487,069,314	20,487,069,314
Công ty TNHH Xi măng Vĩnh Sơn	23,949,432,000	13,455,720,000
Công ty TNHH Dương Hồng	8,808,581,129	8,828,581,129
Các khách hàng khác	50,393,202,583	53,491,984,893
Cộng	**103,638,285,026**	**96,263,355,336**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho người bán khác		
Các khách hàng khác	1,784,705,477	155,364,937
Cộng	**1,784,705,477**	**155,364,937**

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	***5,902,268,321***	***(5,273,500,000)***	***6,003,228,075***	***(802,000,000)***
Phải thu Lê Trọng Phú -Công ty Huy Phát	700,000,000	(700,000,000)	700,000,000	(700,000,000)
Phải thu Công ty CP Phương Trung	4,471,500,000	(4,471,500,000)	4,471,500,000	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	730,768,321	(102,000,000)	831,728,075	(102,000,000)
Cộng	**5,902,268,321**	**(5,273,500,000)**	**6,003,228,075**	**(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	***44,495,180,688***	***(42,072,969,053)***	***42,835,762,057***	***(33,220,580,167)***
Công ty cổ phần đầu tư thương mại HP	20,487,069,314	(20,487,069,314)	20,487,069,314	(17,896,741,814)
Công ty TNHH Dương Hồng	8,808,581,129	(8,808,581,129)	8,828,581,129	(8,828,581,129)
Công ty CP Sông Đà 3	931,668,984	(931,668,984)	931,668,984	(931,668,984)
Công ty cổ phần xi măng Hạ Long	4,568,472,380	(3,197,930,666)	4,568,472,380	(2,443,010,990)
Công ty TNHH MTV xi măng Trung Sơn	-	-	2,206,982,550	(1,779,089,550)
Công ty TNHH Hùng Mai	-	-	539,487,700	(539,487,700)
Công ty TNHH Cường Hải Việt Nam	2,387,448,560	(2,387,448,560)		
Công ty TNHH thương mại dịch vụ SEASTAR	1,409,672,000	(986,770,400)		
Phải thu Công ty CP Phương Trung	4,471,500,000	(4,471,500,000)	4,471,500,000	
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	730,768,321	(102,000,000)	102,000,000	(102,000,000)
Cộng	**44,495,180,688**	**(42,072,969,053)**	**42,835,762,057**	**(33,220,580,167)**

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

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Số đầu kỳ	**42,072,969,053**	**31,129,019,173**
Trích lập dự phòng bổ sung		
Hoàn nhập dự phòng		
Số cuối kỳ	**42,072,969,053**	**31,129,019,173**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-		6,083,781,624	
Nguyên liệu, vật liệu	12,720,754,357		13,849,247,696	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7,250,037,068		10,064,814,454	
Thành Phẩm	2,989,388,988	-	3,570,575,269	
Cộng	**22,960,180,413**	-	**33,568,419,043**	-

8. Chi phí chờ phân bổ

8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí SC tài sản	143,296,776	17,755,622
Chi phí công cụ dụng cụ	35,090,458	104,153,286
Chi phí LC nhập khẩu	6,256,824	10,587,574
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	30,759,552	66,534,979
Cộng	**215,403,610**	**199,031,461**

8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng	383,071,456	310,540,249
Chi phí sửa chữa tài sản	103,523,784	221,662,190
Chi phí thuê mặt bằng (*)	2,911,486,644	2,963,788,803
Các chi phí trả trước dài hạn khác	45,212,319	57,488,978
Cộng	**3,443,294,203**	**3,553,480,220**

(*) 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***	***39,826,677,173***	***5,044,792,826***	***332,949,909***	***53,791,938,445***
Tăng trong kỳ		60,185,185	1,448,529,467		1,508,714,652
Giảm trong kỳ		(924,736,084)	(817,660,000)		(1,742,396,084)
Số cuối kỳ	***8,587,518,537***	***38,962,126,274***	***5,675,662,293***	***332,949,909***	***53,558,257,013***
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	6,700,053,631	28,916,944,789	2,932,587,372	173,662,727	38,723,748,519
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	***8,089,390,034***	***34,882,878,315***	***4,394,620,132***	***220,694,700***	***47,587,583,181***
Tăng do khấu hao trong kỳ	60,475,023	1,463,297,568	315,580,728	30,254,895	1,869,608,214
Tăng, giảm do tăng giảm TSCĐ trong kỳ		(400,701,650)	(817,660,000)		(1,218,361,650)
Số cuối kỳ	***8,149,865,057***	***35,945,474,233***	***3,892,540,860***	***250,949,595***	***48,238,829,745***
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	***498,128,503***	***4,943,798,858***	***650,172,694***	***112,255,209***	***6,204,355,264***
GTCL tăng do tăng TSCĐ		*60,185,185*	*1,448,529,467*		*1,508,714,652*
GTCL giảm do tăng KH TSCĐ	(60,475,023)	(1,463,297,568)	(315,580,728)	(30,254,895)	*(1,869,608,214)*
GTCL giảm do giảm TSCĐ		*(524,034,434)*			*(524,034,434)*
Số cuối kỳ	***437,653,480***	***3,016,652,041***	***1,783,121,433***	***82,000,314***	***5,319,427,268***

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 ***437,653,480*** 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	Kết chuyển vào TSCĐ tăng trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Số cuối kỳ
Đầu tư mua sắm Xây dựng cơ bản		1,448,529,467	1,448,529,467		
Cộng	**-**	**1,448,529,467**	**1,448,529,467**	**-**	**-**

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	**231,940,800**	
Công ty CP Công nghiệp thương mại Sông Đà	231,940,800	
Phải trả các nhà cung cấp khác	**16,034,399,003**	**17,196,238,192**
Công ty TNHH MTV TM Tuấn tài	1,856,652,424	7,786,818,826
Các nhà cung cấp khác	14,177,746,579	9,409,419,366
Cộng	**16,266,339,803**	**17,196,238,192**

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	**2,073,703,785**	**1,091,134,410**
Các khách hàng khác	2,073,703,785	1,091,134,410
Cộng	**2,073,703,785**	**1,091,134,410**

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	-		1,549,787,968	(1,549,787,968)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	780,946,406		1,684,452,617	(780,946,406)	1,684,452,617	
Thuế thu nhập cá nhân	11,238,503		422,974,462	(434,212,965)	-	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất			109,166,340	(109,166,340)	-	
Cộng	**792,184,909**	**-**	**3,766,381,387**	**(2,874,113,679)**	**1,684,452,617**	**-**

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng xuất khẩu là 0%, hàng tiêu thụ trong nước là 10%, một số mặt hàng được giảm 2% còn 8%.

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 2026	Quý 3 năm 2025
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**4,515,316,006**	**2,953,985,461**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	12,000,000	(5,460,000)
- ***Các khoản điều chỉnh tăng***	***12,000,000***	***12,000,000***
Thù lao thành viên HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất	12,000,000	12,000,000
- ***Các khoản điều chỉnh giảm***	-	***(17,460,000)***
Thu Nhập từ cổ tức được chia		(17,460,000)
Thu nhập tính thuế	**4,527,316,006**	**2,948,525,461**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***905,463,199***	***589,705,091***

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

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 9.836,90 m² đất đang sử dụng tại Do Lộ, Phường Yên Nghĩa (nay là số 41 đường Quyết Thắng, phường Dương Nội), Thành phố Hà Nội với đơn giá thuê 17.841 VND/m²/năm, ổn định đến hết ngày 03/7/2027.

Thuế nhà đất

Công ty nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với diện tích 9.548,90 m² đất đang sử dụng tại Do Lộ, Phường Yên Nghĩa (nay là số 41 đường Quyết Thắng, phường Dương Nội), Thành phố Hà Nội với giá tính thuế là 7.476.000 VND/m², thuế suất 0,03%..

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 2026	Quý 3 năm 2025
Số đầu kỳ		**8,916,169,400**
Số tiền vay phát sinh		4,406,308,952
Tăng do chênh lệch tỷ giá thực hiện		
Số tiền vay đã trả		(9,836,369,350)
Giảm do chênh lệch tỷ giá thực hiện		(109,977,970)
Số cuối kỳ	**-**	**3,376,131,032**

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Số đầu kỳ	**308,423,289**	**1,071,730,686**
Trích lập quỹ từ lợi nhuận ST		
Chi quỹ	(141,500,000)	(6,300,000)
Số cuối kỳ	**166,923,289**	**1,065,430,686**

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**	**7,739,771,756**	**141,119,212,969**

	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	Cộng
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 năm trước					4,894,738,362	4,894,738,362
Số dư cuối cùng kỳ năm trước	**80,457,440,000**	**42,261,553,850**	**(308,195,830)**	**10,968,643,193**	**5,829,871,130**	**139,209,312,343**
Số dư đầu năm nay	**80,457,440,000**	**42,261,553,850**	**(308,195,830)**	**10,968,643,193**	**8,859,852,056**	**142,239,293,269**
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					(442,992,603)	(442,992,603)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này					6,779,765,157	6,779,765,157
Số dư cuối kỳ	**80,457,440,000**	**42,261,553,850**	**(308,195,830)**	**10,968,643,193**	**8,778,974,210**	**142,158,415,423**

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)	229,920.39	171,444.90
Ruble (RUB)	5,343.23	5,966.08

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 2026	Quý 3 năm 2025
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ	*8,403,395,336*	*1,554,959,040*
Doanh thu bán thành phẩm	*62,383,043,303*	*33,145,680,547*
Cộng	**70,786,438,639**	**34,700,639,587**

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

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Công ty CP Công nghiệp Sông Đà		
Doanh thu bán hạt nhựa, manh PP	2,233,658,333	234,710,000

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Giảm giá hàng bán	*19,420,000*	3,060,000
Cộng	**19,420,000**	**3,060,000**

3. Giá vốn hàng bán

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Giá vốn của hàng hoá, dịch vụ đã cung cấp	8,331,882,320	1,431,074,343
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	51,238,700,837	27,689,155,717
Cộng	**59,570,583,157**	**29,120,230,060**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Lãi tiền cho vay, tiền gửi	133,526,705	10,695,357
Cổ tức được chia		17,460,000
Lãi chênh lệch tỷ giá	33,525,721	140,275,349
lãi về kinh doanh chứng khoán		173,937,930
Cộng	**167,052,426**	**342,368,636**

5. Chi phí tài chính

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Chi phí lãi vay		38,159,814
Lỗ chênh lệch tỷ giá	17,131,020	12,701,756
Chi phí tài chính khác		665,460
Cộng	**17,131,020**	**51,527,030**

6. Chi phí bán hàng

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Chi phí nhân viên		
Chi phí vận chuyển, dịch vụ và bằng tiền khác	3,013,975,975	387,017,139
Cộng	**3,013,975,975**	**387,017,139**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Chi phí nhân viên quản lý	2,585,086,500	1,538,867,600
Chi phí vật liệu quản lý	87,110,016	66,241,171
Chi phí đồ dùng văn phòng	57,773,366	51,997,244
Chi phí khấu hao TSCĐ	93,765,204	129,204,684
Thuế, phí và lệ phí	14,860,081	20,351,641
Chi phí dự phòng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	543,853,106	227,951,407
Chi phí bằng tiền khác	423,716,634	481,324,787
Cộng	**3,806,164,907**	**2,515,938,534**

8. Thu nhập khác

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Thu nhập khác	1,100,000	750,001
Cộng	**1,100,000**	**750,001**

9. Chi phí khác

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Thù lao TV HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất	12,000,000	12,000,000
Cộng	**12,000,000**	**12,000,000**

10. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu

	Quý 3 năm 2026	Quý 3 năm 2025
Lợi nhuận sau thuế	3,609,852,805	2,364,280,370
-Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	0
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	3,609,852,805	2,364,280,370
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	**449.99**	**294.72**

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, Ban kiểm soát 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	Các khoản khác	Tổng thu nhập
Kỳ này					
Nguyễn Trọng San	Chủ tịch HĐQT	153,490,910		16,100,000	169,590,910
Nguyễn Trọng Trãi	Thành viên HĐQT/ Tổng giám đốc	258,866,755	15,000,000	16,500,000	290,366,755
Nguyễn Trọng Lợi	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng giám đốc	114,020,454	15,000,000	16,100,000	145,120,454
Nguyễn Quang Thiều	Thành viên HĐQT	174,988,311	15,000,000	18,700,000	208,688,311
Phùng Thị Huyền	Thành viên HĐQT	0	15,000,000	500,000	15,500,000
Nguyễn Tuấn Quân	T.BKS	59,400,000		10,900,000	70,300,000
Bùi Minh Tuấn	TV.BKS	184,416,556	12,000,000	10,900,000	207,316,556
Nguyễn Thị An	TV.BKS	93,640,909	12,000,000	18,500,000	124,140,909
Đỗ Văn Hách	Phó Tổng giám đốc	228,373,573		18,100,000	246,473,573
Nguyễn Hồng Minh	Kế toán trưởng	205,746,307		18,500,000	224,246,307
	Cộng	**1,472,943,774**	**84,000,000**	**144,800,000**	**1,701,743,774**
Kỳ trước					
Nguyễn Trọng San	Chủ tịch HĐQT	91,090,909		3,000,000	94,090,909
Nguyễn Trọng Trãi	Thành viên HĐQT/ Tổng giám đốc	88,363,636	12,000,000	3,000,000	103,363,636
Nguyễn Trọng Lợi	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng giám đốc	67,339,364	12,000,000	3,000,000	82,339,364
Nguyễn Quang Thiều	Thành viên HĐQT	60,233,250	12,000,000	3,000,000	75,233,250
Phùng Thị Huyền	Thành viên HĐQT	0	12,000,000	500,000	12,500,000
Nguyễn Tuấn Quân	T.BKS	36,000,000		3,000,000	39,000,000
Bùi Minh Tuấn	TV.BKS	45,040,909	9,000,000	3,000,000	57,040,909
Nguyễn Thị An	TV.BKS	57,090,637	9,000,000	3,000,000	69,090,637
Đỗ Văn Hách	Phó Tổng giám đốc	68,675,727		3,000,000	71,675,727
Nguyễn Hồng Minh	Kế toán trưởng	59,602,000		3,000,000	62,602,000
	Cộng	**573,436,432**	**66,000,000**	**27,500,000**	**666,936,432**

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 2026

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