

**CÔNG TY CP
THANH HOA SÔNG ĐÀ**

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

Số: 61/2026/CBTT-THS

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng Khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 điều 14 thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Thanh Hoa - Sông Đà thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3/2026 với Sở Giao dịch chứng Khoán Hà Nội như sau:

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

- Mã chứng khoán: THS

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

- Điện thoại liên hệ: 0984 034 443

- Email: songdathanhhoa@gmail.com Website: thanhhoasongda.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố

- BCTC Quý 3 năm 2026

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc rõ chức bộ máy kế toán riêng);

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán Quý 3/2026)

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán Quý 3/2026)

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có

☒ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **20/10/2026** tại đường dẫn [//thanhhoasongda.com.vn](http://thanhhoasongda.com.vn)

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2026

- Nội dung giao dịch: Không có

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

- Ngày hoàn thành giao dịch:

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Q1/2026

- Văn bản giải trình: Không

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Lý

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Kỳ kế toán quý III năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.535.221.834	781.347.439
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		3.289.750.899	2.791.755.176
- Các khoản dự phòng	03		1.983.493.240	399.835.309
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05			
- Chi phí đi vay đã trả	06		6.997.136.754	3.061.642.248
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước khi thay đổi vốn lưu động	08		13.805.602.727	7.034.580.172
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.921.485.378)	16.073.850.620
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.631.528.634)	(18.859.773.438)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.989.021.024)	9.949.140.154
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		1.434.745.288	(116.072.913)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			(44.326.210.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.997.136.754)	(3.061.642.248)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(536.021.446)	(97.161.777)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			1.071.290.702
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			(1.071.290.702)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(6.834.845.221)	(33.403.289.430)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(284.320.526)	(7.724.281.125)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(35.400.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(35.684.320.526)	(7.724.281.125)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền trả lại góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		395.491.858.756	257.662.984.273
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(351.637.704.053)	(218.155.195.624)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.160.000.000)	(2.160.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		41.694.154.703	37.347.788.649
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(825.011.044)	(3.779.781.906)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.644.631.867	5.064.537.259
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	2.819.620.823	1.284.755.353

Người lập biểu



Hoàng Thị Tâm

Kế toán trưởng



Hoàng Thị An

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2026



Vũ Thị Lý

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		169.221.919.898	127.107.144.960
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.819.620.823	3.644.631.867
1. Tiền	111		2.819.620.823	3.644.631.867
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		79.050.000.000	43.650.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2(a)	43.650.000.000	43.650.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2(b)	35.400.000.000	
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		20.003.807.178	14.058.839.300
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3(a)	7.919.763.102	7.245.434.723
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8.238.757.363	3.684.809.120
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4(a)	4.366.434.165	3.633.917.909
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(521.147.452)	(505.322.452)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137	V.5		
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	66.423.443.480	64.759.583.086
1. Hàng tồn kho	141		68.900.166.902	65.268.638.268
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(2.476.723.422)	(509.055.182)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn				
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151	V.12.1.1		
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152	V.12.1.2		
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		925.048.417	994.090.707
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.14(a)	255.838.711	285.573.501
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		661.298.237	701.469.231
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.19(b)	7.911.469	7.047.975
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164	V.23	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.15(a)		

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		28.980.649.069	32.036.059.115
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn		212			
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc		213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn		214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác		215			
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		216		-	-
II. Tài sản cố định		220		7.586.377.606	9.010.095.703
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.9	7.586.377.606	9.010.095.703
<i>Nguyên giá</i>		222		29.794.293.090	31.535.123.109
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>		223		(22.207.915.484)	(22.525.027.406)
2. Tài sản cố định thuê tài chính		224	V.11	-	-
<i>Nguyên giá</i>		225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>		226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình		227	V.10	-	-
<i>Nguyên giá</i>		228			
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>		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	V.12.1.3		
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn		233	V.12.2		
- <i>Nguyên giá</i>		234			
- <i>Giá trị khấu hao lũy kế (*)</i>		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 sinh học dài hạn (*)		238			
IV. Bất động sản đầu tư		240	V.13	14.552.845.866	16.276.887.468
<i>Nguyên giá</i>		241		28.968.556.645	28.968.556.645
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>		242		(14.415.710.779)	(12.691.669.177)
V. Tài sản dở dang dài hạn		250		4.904.556.711	4.685.818.182
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		252		4.904.556.711	4.685.818.182
V. Đầu tư tài chính dài hạn		260		-	-
1. Đầu tư vào công ty con		261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		262			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)		264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn		265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn *		266			
VI. Tài sản dài hạn khác		270		1.936.868.886	2.063.257.762
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn		271	V.14(b)	992.966.437	1.729.106.132
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		272	V.26(a)	943.902.449	334.151.630
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		273			
4. Tài sản dài hạn khác		274	V.15(b)		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)		280		198.202.568.967	159.143.204.075

			Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		161.477.684.433	121.484.539.055
I. Nợ ngắn hạn	310		160.630.552.300	120.847.855.055
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17(a)	7.801.707.446	13.652.927.493
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		633.178.835	117.020.000
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		90.520.175	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.19(a)	1.323.126.174	411.998.821
5. Phải trả người lao động	315		628.533.885	1.034.684.407
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		668.870.803	
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317	V.20(a)		-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.22(a)	488.643.143	277.012.518
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21 (a)	87.012.000	299.406.680
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16(a)	148.908.959.839	105.054.805.136
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.25(a)	-	
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323			
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330		847.132.133	636.684.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.17(b)		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333	V.19(b)		
4. Chi phí phải trả dài hạn	334	V.20(b)		
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	V.22(b)		
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.21(b)	847.132.133	636.684.000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.16(b)		
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341	V.24		
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342	V.26(b)		
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343	V.25(b)		
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		36.724.884.534	37.658.665.020
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại chính mình (*)	415		(2.162.020.000)	(2.162.020.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.660.685.020	9.311.842.972
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.226.219.514	508.842.048
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	420a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		1.226.219.514	508.842.048
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300+400)	440		198.202.568.967	159.143.204.075

Người lập biểu



Hoàng Thị Tâm

Kế toán trưởng



Hoàng Thị An

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2026

Đơn vị tính: VND

Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Đầu năm đến cuối quý này năm nay	Đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	75.331.034.384	67.366.538.334	374.643.175.389	265.649.470.371
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	8.333.333	36.314	9.694.008	672.187
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	75.322.701.051	67.366.502.020	374.633.481.381	265.648.798.184
4.	Giá vốn hàng bán	68.887.857.367	62.284.677.355	356.449.699.418	251.463.141.977
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	6.434.843.684	5.081.824.665	18.183.781.963	14.185.656.207
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	1.048.670.783	291.798.703	2.041.891.994	962.794.790
7.	Chi phí tài chính	3.068.226.635	1.121.104.430	6.997.136.754	3.061.642.248
24	Trong đó: chi phí lãi vay	3.068.226.635	1.121.104.430	6.997.136.754	3.061.642.248
8.	Chi phí bán hàng	2.477.354.358	2.465.538.927	7.546.605.007	7.247.971.846
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.500.449.508	1.784.211.171	4.804.663.136	4.590.015.966
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+(22-23)-(25+26)	437.483.966	2.768.840	877.269.060	248.820.937
31	Thu nhập khác	989.856.954	633.803.615	1.816.688.973	1.457.964.805
32	Chi phí khác	501.805.811	419.123.665	1.158.736.199	925.438.303
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	488.051.143	214.679.950	657.952.774	532.526.502
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	925.535.109	217.448.790	1.535.221.834	781.347.439
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	420.465.512	43.575.983	918.753.139	158.582.915
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(235.358.053)		(609.750.819)	
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	740.427.650	173.872.807	1.226.219.514	622.764.524
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	274	64	457	231
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)				0

Kế toán trường

Người lập biểu

Hoàng Thi Tâm

Hoàng Thị An

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026

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

Quý III năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

5. Cấu trúc Công ty

Công ty hạch toán tập trung

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

Công ty áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc Quý 3 năm 2026 Công ty có 62 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 51 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính; và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026

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

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

5. Hàng tồn kho

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026

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

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

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

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

6. Chi phí trả trước

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

11. Vốn chủ sở hữu***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

Cổ phiếu quỹ

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

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập***Doanh thu bán hàng hóa***

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026

- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

14. Chi phí đi vay

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

15. Các khoản chi phí

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

17. Bên liên quan

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

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

19. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	444.296.964	1.554.574.472
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.375.323.859	2.090.057.395
Các khoản tương đương tiền		
Cộng	2.819.620.823	3.644.631.867

02. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu KH ngắn hạn</i>	7.919.763.102	(521.147.452)	7.245.434.723	(505.322.452)
Phải thu các tổ chức và cá nhân	7.919.763.102	(521.147.452)	7.245.434.723	(505.322.452)
Cộng	7.919.763.102	(521.147.452)	7.245.434.723	(505.322.452)

03. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước người bán ngắn hạn</i>	8.238.757.363	3.684.809.120
Phải trả các khách hàng khác	8.238.757.363	
Cộng	8.238.757.363	3.684.809.120

04. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu ngắn hạn</i>	4.366.434.165		3.633.917.909	
Phải thu các tổ chức và cá nhân	4.366.434.165		3.633.917.909	
Cộng	4.366.434.165		3.633.917.909	

05. Nợ xấu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026**06. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng hóa	53.542.226.586	49.910.697.952
Hàng hóa bất động sản	15.357.940.316	15.357.940.316
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.476.723.422)	(509.055.182)
Cộng	66.423.443.480	64.759.583.086

07. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trả trước ngắn hạn	255.838.711	285.573.501
Chi phí trả trước dài hạn	992.966.437	1.729.106.132
Cộng	1.248.805.148	2.014.679.633

08. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>TSCĐ khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	17.009.246.359	5.726.283.558	8.799.593.192		31.535.123.109
Tăng trong kỳ		141.991.200			141.991.200
Thanh lý trong kỳ	1.882.821.219				1.882.821.219
Số cuối kỳ	15.126.425.140	5.726.283.558	8.799.593.192		29.794.293.090
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.488.801.242	4.413.794.233	2.610.903.091		8.513.498.566
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	10.487.096.202	4.725.914.775	7.312.016.429		22.525.027.406
Khấu hao trong kỳ	851.923.740	374.236.947	339.548.610		1.565.709.297
Thanh lý trong kỳ	1.882.821.219				1.882.821.219
Số cuối kỳ	13.221.841.161	5.100.151.722	7.651.565.039		22.207.915.484
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	6.522.150.157	1.000.368.783	1.487.576.763		9.010.095.703
Số cuối kỳ	5.602.792.385	1.058.684.783	924.900.438		7.586.377.606

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

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

09. Bất động sản đầu tư

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	28.968.556.645	12.691.669.177	16.276.887.468
Tăng nguyên giá trong năm			
Giảm nguyên giá trong năm			
Tăng hao mòn trong năm		1.724.041.602	
Giảm hao mòn trong năm			
Cộng	28.968.556.645	14.415.710.779	14.552.845.866

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang****Xây dựng đầu tư cơ bản**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
4.904.556.711	4.685.818.182	

11. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	<i>7.801.707.446</i>	<i>13.652.927.493</i>
Phải trả ngắn hạn các nhà cung cấp	7.801.707.446	13.652.927.493
Cộng	7.801.707.446	13.652.927.493

12. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	<i>633.178.835</i>	<i>117.020.000</i>
Các khách hàng khác		117.020.000
Cộng	633.178.835	117.020.000

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	(7.047.975)			(7.047.975)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	411.998.821	918.753.139	536.021.446	794.730.515
Thuế thu nhập cá nhân		129.640.991	130.504.485	(863.494)
Tiền thuê đất, thuế nhà đất		1.501.942.390	1.016.072.242	485.870.148
Các loại thuế khác				
Cộng	404.950.846	547.323.067	3.227.000	1.323.126.174

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	925.535.109	217.448.790
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	2.185	431.126
- Các khoản điều chỉnh tăng		
<i>Phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế</i>		
<i>Các khoản chi phí khác</i>	2.185	431.126
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	925.537.294	217.879.916
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	185.107.459	43.575.983
<i>Tiền thuê đất, thuế nhà đất: nộp theo thông báo cơ quan thuế</i>		

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Doanh thu chưa thực hiện

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Nhận trước các hợp đồng</i>	488.643.143	525.787.363
<i>Các khoản chiết khấu NCC</i>	1.830.378.378	1.883.360.121
Cộng	2.319.021.521	2.409.147.484

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

15. Phải trả khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả khác</i>	1.024.664.308	936.090.680
Tiền ký quỹ của người lao động	12.448.133	12.448.133
Tiền ký quỹ dài hạn	834.684.000	636.684.000
Cổ tức lợi nhuận phải trả	90.520.175	83.768.175
Phải trả khác		5.190.372
Nhận ký quỹ ngắn hạn		198.000.000
Kinh phí công đoàn	87.012.000	
Cộng	1.024.664.308	936.090.680

16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

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

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	105.054.805.136
Số tiền vay phát sinh	395.491.858.756
Số tiền vay đã trả	351.637.704.053
Số cuối kỳ	148.908.959.839
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay Ngân hàng nông nghiệp:</i>	91.460.238.406
<i>Vay ngân hàng công thương:</i>	20.468.694.268
<i>Vay ngân hàng Đầu tư :</i>	27.980.027.165
<i>Vay CT HĐQT :</i>	9.000.000.000

- Khoản vay Ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Thanh Hóa theo Hợp đồng tín dụng số 3500-LAV-202600704 ký ngày 24/06/2026, thời hạn cấp tín dụng đến 24/06/2027; với hạn mức là 100.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 5.8%-7.5%/năm . Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ công trình xây dựng trung tâm thương mại 25 Lê Lợi.

- Khoản vay Ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Bắc Thanh Hóa theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 300057250/2025-HĐCVHM/NHCT424-THSD ký ngày 14/07/2025 hạn cấp tín dụng đến 14/07/2026; với hạn mức là 55.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 7%-8.3%/năm . Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ công trình 301 Trần Phú.

- Khoản vay Ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Lam Sơn theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2025/27587321/HĐTD ký ngày 25/11/2025 đến ngày 25/11/2026; với hạn mức cho vay là 20.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 6.8 %-7.8%. Khoản này được đảm bảo bằng toàn bộ tòa nhà tại Tây Bắc Ga.

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

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

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026**18. Vốn chủ sở hữu****i. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm	30.000.000.000	(2.162.020.000)	9.311.842.972	508.842.048	37.658.665.020
Lợi nhuận trong kỳ	-	-		1.226.219.514	
Trích lập các quỹ	-	-			
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	1.651.157.972	508.842.048	
Số dư cuối kỳ	30.000.000.000	(2.162.020.000)	7.660.685.020	1.226.219.514	35.984.967.938

ii. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

iii. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận năm 2025 đã phân phối trong Quý 2/2026

Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

iv. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND	Nguyên nhân xóa sổ
Cộng	1.557.487.768	1.557.487.768	

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	366.869.699.080	260.038.267.783
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.778.034.152	451.041.317
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.986.442.149	5.159.489.084
Các khoản giảm trừ doanh thu	9.694.008	672.187
Cộng	374.633.481.381	265.648.798.184

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026**2. Giá vốn hàng bán**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	352.974.631.361	249.189.837.445
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	942.640.765	451.041.317
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.532.727.292	1.822.263.215
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	356.449.699.418	251.463.141.977

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	1.562.120	1.250.228
Chiết khấu thanh toán	1.186.016.060	961.544.562
Lãi cho vay	854.313.814	
Cộng	2.041.891.994	962.794.790

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	6.997.136.754	3.061.642.248
Cộng	6.997.136.754	3.061.642.248

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	3.562.469.374	3.704.653.694
Chi phí vật liệu, bao bì	709.541.151	720.87.954
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	202.347.751	401.858.318
Chi phí khấu hao TSCĐ	926.189.639	966.916.657
Chi phí dịch vụ mua ngoài	930.293.214	480.088.515
Chi phí bằng tiền khác	1.215.763.878	973.566.708
Cộng	7.546.605.007	7.247.971.846

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	2.297.654.082	2.426.693.252
Chi phí vật liệu	32.417.336	30.650.019
Chi phí đồ dùng văn phòng,	55.694.427	80.364.153
Thuế, phí và lệ phí	122.370.361	117.131.903
Chi phí khấu hao TSCĐ	639.519.658	1.220.825.462
Chi phí dịch vụ mua ngoài	113.084.744	98.261.517
Chi phí bằng tiền khác	549.031.284	614.067.734
Chi phí dự phòng	15.825.000	2.021.926
Cộng	4.804.663.136	4.590.015.966

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026**7. Thu nhập khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền điện cho thuê mặt bằng	1.142.515.396	913.873.174
Hàng khuyến mãi, hỗ trợ bán hàng	543.425	330.170.246
Xử lý công nợ	11.356.151	5.514.788
Thu nhập khác, bán thanh lý	481.742.000	192.532.071
Cộng	1.816.688.973	1.457.964.805

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền điện cho thuê mặt bằng	1.148.946.434	913.873.174
Các khoản phạt, công nợ, nhượng bán	2.227.090	935.785
Chi phí khác	7.562.675	10.633.368
Cộng	1.158.736.199	925.472.327

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	5.860.123.456	6.131.346.946
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.289.750.899	4.461.046.651
Chi phí dự phòng	15.825.000	2.021.926
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.043.377.958	578.350.032
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng	741.958.487	751.537.973
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	258.042.178	482.222.471
Chi phí thuế, lệ phí	122.370.361	117.131.903
Chi phí bằng tiền khác	1.764.795.162	1.587.634.442
Cộng	13.096.243.501	14.111.292.344

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cộng	794.730.514	158.582.915

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 03 năm 2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

2. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026

	Từ 01/01/2026 đến 30/09//2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09//2025
Tiền lương	610.170.000	501.570.000
Thù lao	63.000.000	59.000.000
Cộng	673.170.000	560.570.000

Đơn vị tính: VND

Chi tiết thu nhập các thành viên quản lý chủ chốt năm 2026:

Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
Ông Lê Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT Cty		27.000.000	27.000.000
Ông Phạm văn Lợi	Phó Tổng Giám đốc	208.740.000		208.740.000
Bà Vũ Thị Lý	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	236.810.000	18.000.000	254.810.000
Ông Văn Đình Dũng	Thành viên HĐQT		18.000.000	18.000.000
Bà Hoàng Thị An	Kế toán trưởng	164.620.000		164.620.000
Cộng		610.170.000	63.000.000	673.170.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026

Công ty TNHH Cơ Nhiệt Điện
Thành Nam

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

- Bán hàng cho Công ty TNHH Cơ Nhiệt
điện Thành Nam - Tổng giá trị hàng bán
là: 529.916.200 đồng

- Trả tiền trước hợp đồng thi công số
0609/HĐKT2025/TN-SĐ ngày 06 tháng 09
năm 2025. Tại ngày 30/09/2026 Công ty cổ
phần Thanh Hoa Sông Đà trả trước Công
ty TNHH cơ nhiệt điện Thành Nam số tiền:
6.609.756.055 đồng.

- Vay ngắn hạn theo hợp đồng vay tiền số
02/2026-HĐVT ngày 04/06/2026 đến ngày
30/09/2026 vay số tiền 30.000.000.000
đồng

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

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

- Bán hàng cho Công ty cổ phần xây dựng
công trình và thương mại Thanh Hóa. Tổng
giá trị hàng bán là: 11.770.592.000 đồng

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

- Tại ngày 30/09/2026 Công ty CP Thanh
hoa Sông Đà còn ứng trước của Công ty cổ
phần xây dựng công trình và thương mại
Thanh Hóa số tiền: 280.150.000 đồng và
trả trước tiền mua hàng số tiền
1.183.480.000 đồng.

Công ty cổ phần Vinatom

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

- Vay ngắn hạn theo hợp đồng vay tiền số
01/2026-HĐVT ngày 04/06/2026 đến ngày
30/09/2026 vay số tiền 5.400.000.000 đồng

-

3. Thông tin về bộ phận

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2026

4. Số liệu so sánh

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



Hoàng Thị Tâm
Người lập biểu



Hoàng Thị An
Kế toán trưởng



Vũ Thị Lý
Tổng Giám đốc