

**CÔNG TY CP  
THANH HOA SÔNG ĐÀ**

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

**Số: 41/2026/CBTT-THS**

*Thanh Hóa, ngày 20 tháng 04 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 1/2026 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: 02373 724 892
- Email: [songdathanhhoa@gmail.com](mailto:songdathanhhoa@gmail.com) Website: [thanhhoasonda.com.vn](http://thanhhoasonda.com.vn)

**2. Nội dung thông tin công bố**

**- BCTC Quý 1 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 1/2026)

- 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 1/2026)

- 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 **20/4/2026** tại đường dẫn //thanhhoasongda.com.vn

### 3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 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 CP THANH HOA SÔNG ĐÀ**  
**25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý 1/2026**

Thanh Hoá, tháng 04/2026

# CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2026**

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>173,295,208,998</b>	<b>127,107,144,960</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1,959,415,603</b>	<b>3,644,631,867</b>
1. Tiền	111		1,959,415,603	3,644,631,867
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>43,650,000,000</b>	<b>43,650,000,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		43,650,000,000	43,650,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	129		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>17,555,111,242</b>	<b>14,058,839,300</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	12,969,678,724	7,245,434,723
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,896,125,629	3,684,809,120
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu khác	136	V.3	3,194,629,341	3,633,917,909
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.3	(505,322,452)	(505,322,452)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>105,816,414,543</b>	<b>64,759,583,086</b>
1. Hàng tồn kho	141		106,325,469,725	65,268,638,268
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(509,055,182)	(509,055,182)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4,314,267,610</b>	<b>994,090,707</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	310,998,828	285,573,501
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3,996,220,807	701,469,231
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		7,047,975	7,047,975
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.10		

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số cuối kỳ
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>200</b>		<b>30,584,449,035</b>	<b>32,036,059,115</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn		212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc		213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn		214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn		215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác		216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>220</b>		<b>8,464,066,723</b>	<b>9,010,095,703</b>
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.7	8,464,066,723	9,010,095,703
<i>Nguyên giá</i>		222		31,535,123,109	31,535,123,109
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>		223		(23,071,056,386)	(22,525,027,406)
2. Tài sản cố định thuê tài chính		224		-	-
<i>Nguyên giá</i>		225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế(*)</i>		226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình		227		-	-
<i>Nguyên giá</i>		228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế(*)</i>		229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>15,702,206,934</b>	<b>16,276,887,468</b>
<i>Nguyên giá</i>		231		28,968,556,645	28,968,556,645
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>		232		(13,266,349,711)	(12,691,669,177)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>240</b>		<b>4,750,632,997</b>	<b>4,685,818,182</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242	V.6	4,750,632,997	4,685,818,182
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con		251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>260</b>		<b>1,667,542,381</b>	<b>2,063,257,762</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.9	1,333,390,751	1,729,106,132
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262		334,151,630	334,151,630
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác		268	V.10	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>270</b>		<b>203,879,658,033</b>	<b>159,143,204,075</b>

<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>165,997,461,307</b>	<b>121,484,539,055</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>165,162,777,307</b>	<b>120,847,855,055</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	41,276,121,939	13,652,927,493
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		186,264,816	117,020,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	956,094,888	411,998,821
4. Phải trả người lao động	314		582,839,445	1,034,684,407
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	695,550,931	277,012,518
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	68,807,025	299,406,680
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	121,397,098,263	105,054,805,136
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>834,684,000</b>	<b>636,684,000</b>
7. Phải trả dài hạn khác			834,684,000	636,684,000
<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>37,882,196,726</b>	<b>37,658,665,020</b>
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			
5. Cổ phiếu mua lại chính mình (*)	415		(2,162,020,000)	(2,162,020,000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		9,311,842,972	9,311,842,972
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		732,373,754	508,842,048
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		508,842,048	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		223,531,706	508,842,048
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>203,879,658,033</b>	<b>159,143,204,075</b>

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu



Hoàng Thị Tâm

Kế toán trưởng



Hoàng Thị An



Vũ Thị Lý

# CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2026

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	117,695,790,136	77,497,563,931
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1,360,675	430,137
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		117,694,429,461	77,497,133,794
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	112,053,940,399	73,117,289,419
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>5,640,489,062</b>	<b>4,379,844,375</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	222,105,012	121,672,519
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,710,184,199	818,726,193
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1,710,184,199	818,726,193
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	2,367,632,473	2,367,300,768
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	1,509,537,694	1,276,839,334
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> <b>30=20+(21-22)-(25+26)</b>	<b>30</b>		<b>275,239,708</b>	<b>38,650,599</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.5	262,511,281	426,325,359
12. Chi phí khác	32	VI.6	258,172,989	202,714,870
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>4,338,292</b>	<b>223,610,489</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> <b>(50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>279,578,000</b>	<b>262,261,088</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	56,046,294	52,454,229
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> <b>(60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>223,531,706</b>	<b>209,806,859</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		83	78
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Người lập biểu

Hoàng Thị Tâm

Kế toán trưởng

Hoàng Thị An



Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Lý

# CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2026

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2026

Đơn vị tính: VND

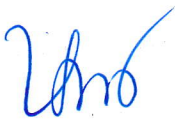
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		279,578,000	262,261,088
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1,120,709,514	726,642,586
- Các khoản dự phòng	03		-	(308,912,148)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		222,105,012	121,672,519
- Chi phí lãi vay	06		1,710,184,199	818,726,193
- Các khoản điều chỉnh khác				
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3,332,576,725	1,620,390,238
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6,791,023,518)	3,087,950,105
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41,056,831,457)	(37,447,071,474)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		28,114,582,831	13,594,094,968
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		370,290,054	6,680,186
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1,710,184,199)	(818,726,193)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		<u>(17,740,589,564)</u>	<u>(19,956,682,170)</u>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(64,814,815)	(851,267,444)
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			
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		(222,105,012)	(121,672,519)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<u>(286,919,827)</u>	<u>(972,939,963)</u>

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		128,242,309,192	78,464,203,005
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(111,900,016,065)	(60,937,086,378)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>16,342,293,127</b>	<b>17,527,116,627</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(1,685,216,264)</b>	<b>(3,402,505,506)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>3,644,631,867</b>	<b>5,064,537,259</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngo.	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>1,959,415,603</b>	<b>1,662,031,753</b>

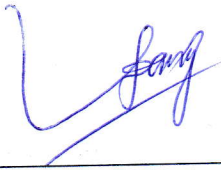
Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu



Hoàng Thị Tâm

Kế toán trưởng



Hoàng Thị An



Vũ Thị Lý

# CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2026

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

Quý I 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 1 năm 2026 Công ty có 56 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 244/209/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

# CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/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 Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/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.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2026

---

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

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

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

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

### **11. Vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

#### ***Cổ phiếu quỹ***

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

### **12. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

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

#### ***Doanh thu bán hàng hoá***

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

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

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2026

---

- Xác định được phân 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

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

### ***Tiền lãi***

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

## **14. Chi phí đi vay**

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

## **15. Các khoản chi phí**

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

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

## **16. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

## **17. Bên liên quan**

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

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

## **18. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

## **19. Công cụ tài chính**

### ***Tài sản tài chính***

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

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

### ***Nợ phải trả tài chính***

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.566.772.826	1.554.574.472
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	392.642.777	2.090.057.395
Các khoản tương đương tiền		
<b>Cộng</b>	<b><u>1.959.415.603</u></b>	<b><u>3.644.631.867</u></b>

### 02. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b><i>Phải thu KH ngắn hạn</i></b>	<b><i>12.696.678.724</i></b>	<b><i>(505.322.452)</i></b>	<b><i>7.245.434.723</i></b>	<b><i>(505.322.452)</i></b>
Phải thu các tổ chức và cá nhân	12.696.678.724	(505.322.452)	7.245.434.723	(505.322.452)
<b>Cộng</b>	<b><u>12.696.678.724</u></b>	<b><u>(505.322.452)</u></b>	<b><u>7.245.434.723</u></b>	<b><u>(505.322.452)</u></b>

### 03. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Trả trước người bán ngắn hạn</i></b>	<b><i>1.896.125.629</i></b>	<b><i>3.684.809.120</i></b>
Phải trả các khách hàng khác	1.896.125.629	8.684.809.120
<b>Cộng</b>	<b><u>1.896.125.629</u></b>	<b><u>8.684.809.120</u></b>

### 04. Phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b><i>Phải thu ngắn hạn</i></b>	<b><i>3.194.629.341</i></b>		<b><i>3.633.917.909</i></b>	
Phải thu các tổ chức và cá nhân	3.194.629.341		3.633.917.909	
<b>Cộng</b>	<b><u>3.194.629.341</u></b>		<b><u>3.633.917.909</u></b>	

### 05. Nợ xấu

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2026

**06. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng hóa	90.967.529.409	65.268.628.268
Hàng hóa bất động sản	15.357.940.316	
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(509.055.182)	(509.055.182)
<b>Cộng</b>	<b><u>105.816.414.543</u></b>	<b><u>64.759.583.086</u></b>

**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	310.998.828	285.573.501
Chi phí trả trước dài hạn	1.333.390.751	1.729.106.132
<b>Cộng</b>	<b><u>1.644.389.579</u></b>	<b><u>2.014.679.633</u></b>

**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>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	17.009.246.359	5.726.283.558	8.799.593.192		31.535.123.109
Tăng trong kỳ					
Thanh lý trong kỳ					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>17.009.246.359</u></b>	<b><u>5.726.283.558</u></b>	<b><u>8.799.593.192</u></b>		<b><u>31.535.123.109</u></b>
<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					
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	10.487.096.202	4.725.914.775	7.312.016.429		22.525.027.406
Khấu hao trong kỳ	347.645.055	75.573.315	122.810.610		546.028.980
Thanh lý trong kỳ					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>10.139.451.147</u></b>	<b><u>4.650.341.460</u></b>	<b><u>7.189.205.819</u></b>		<b><u>23.071.056.386</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	6.522.150.157	1.000.368.783	1.487.576.763		9.010.095.703
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>6.174.505.099</u></b>	<b><u>1.073.756.508</u></b>	<b><u>1.215.805.116</u></b>		<b><u>8.464.066.723</u></b>

*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		574.680.534	
Giảm hao mòn trong năm			
<b>Cộng</b>	<b><u>28.968.556.645</u></b>	<b><u>13.266.349.711</u></b>	<b><u>15.702.206.934</u></b>

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 Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2026

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang****Xây dựng đầu tư cơ bản**

<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
4.750.632.997	4.685.818.182

**11. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>	<b>41.276.121.939</b>	<b>13.652.927.493</b>
Phải trả ngắn hạn các nhà cung cấp	41.276.121.939	13.652.927.493
<b>Cộng</b>	<b>41.276.121.939</b>	<b>13.652.927.493</b>

**12. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i></b>	<b>186.264.816</b>	<b>117.020.000</b>
Các khách hàng khác	186.264.816	117.020.000
<b>Cộng</b>	<b>186.264.816</b>	<b>117.020.000</b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa (7.047.975)	(7.047.975)			(7.047.975)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	411.998.821	56.046.294		468.045.115
Thuế thu nhập cá nhân		5.406.625	3.227.000	2.179.625
Tiền thuê đất, thuế nhà đất		485.870.148		485.870.148
Các loại thuế khác				
<b>Cộng</b>	<b>404.950.846</b>	<b>547.323.067</b>	<b>3.227.000</b>	<b>956.094.888</b>

***Thuế giá trị gia tăng***

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

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	279.578.000	262.261.088
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	653.468	10.059
- Các khoản điều chỉnh tăng		
<i>Phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế</i>		
<i>Các khoản chi phí khác</i>	653.468	10.059
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	280.231.468	262.271.147
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b><i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i></b>	<b>56.046.294</b>	<b>52.454.229</b>

***Tiền thuê đất, thuế nhà đất:*** nộp theo thông báo cơ quan thuế***Các loại thuế khác***

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**14. Doanh thu chưa thực hiện**

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/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>	662.951.276	<b>15.000.000</b>
<i>Các khoản chiết khấu NCC</i>	2.927.443.313	<b>2.614.539.756</b>
<b>Cộng</b>	<b>3.590.394.589</b>	<b>2.629.539.756</b>

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 ngắn hạn khác</i>	<b>936.090.680</b>	<b>936.090.680</b>
Tiền ký quỹ của người lao động	12.448.133	12.448.133
Tiền ký quỹ dài hạn	834.684.000	636.684.000
Cổ tức lợi nhuận phải trả	83.768.175	83.768.175
Phải trả khác	5.190.372	5.190.372
Nhận ký kỹ ngắn hạn		198.000.000
Kinh phí công đoàn		
<b>Cộng</b>	<b>936.090.680</b>	<b>936.090.680</b>

### 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	128.242.309.192
Số tiền vay đã trả	111.900.016.065
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>121.397.098.263</b>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay Ngân hàng nông nghiệp:</i>	69.975.546.699
<i>Vay ngân hàng công thương:</i>	32.624.268.266
<i>Vay ngân hàng Đầu tư :</i>	18.747.283.298

- 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-202501608 ký ngày 18/11/2025, thời hạn cấp tín dụng đến 18/11/2028; với hạn mức là 100.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 5.8%-7.3%/năm . Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ công trình xây dựng trung tâm thương mại 25 Lê Lợi.

- Khoản vay Ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Bắc Thanh Hóa theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 300057250/2025-HĐCVHM/NHCT424-THSD ký ngày 14/07/2025 hạn cấp tín dụng đến 14/07/2026; với hạn mức là 55.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 5%-7%/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 %-7.1%. 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 Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/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	-	-	-	223.531.706	
Trích lập các quỹ	-	-	-		
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-		
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>(2.162.020.000)</b>	<b>9.311.842.972</b>	<b>732.373.754</b>	<b>37.882.196.926</b>

#### 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 2024 chưa phân phối trong Quý 1/2025

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
<b>Cộng</b>	<b>1.557.487.768</b>	<b>1.557.487.768</b>	

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

### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	115.414.283.954	75.829.532.206
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.281.506.182	1.668.032.725
Các khoản giảm trừ doanh thu	1.360.675	430.137
<b>Cộng</b>	<b>117.694.429.461</b>	<b>77.497.134.794</b>

### 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	110.937.253.150	72.231.932.534
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.116.687.729	885.356.885

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2026

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>Cộng</b>	<b>112.053.940.399</b>	<b>73.117.289.419</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	1.049.011	309.710
Chiết khấu thanh toán	221.056.001	121.362.809
<b>Cộng</b>	<b>222.105.012</b>	<b>121.672.519</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.710.184.199	818.726.193
<b>Cộng</b>	<b>1.710.184.199</b>	<b>818.726.193</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	1.060.039.487	1.182.670.210
Chi phí vật liệu, bao bì	147.969.280	257.111.892
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	107.338.825	122.081.970
Chi phí khấu hao TSCĐ	333.865.886	326.650.217
Chi phí dịch vụ mua ngoài	141.357.969	191.489.558
Chi phí bằng tiền khác	577.061.026	287.296.921
<b>Cộng</b>	<b>2.367.632.473</b>	<b>2.367.300.768</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	666.504.945	697.793.577
Chi phí vật liệu	9.965.995	12.763.960
Chi phí đồ dùng văn phòng,	26.394.339	21.703.031
Thuế, phí và lệ phí	26.012.805	31.012.805
Chi phí khấu hao TSCĐ	539.528.634	288.156.657
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.162.735	73.488.244
Chi phí bằng tiền khác	193.968.241	192.960.867
<b>Cộng</b>	<b>1.509.537.694</b>	<b>1.317.879.141</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền điện cho thuê mặt bằng	257.519.521	202.704.811
Hàng khuyến mãi, hỗ trợ bán hàng	3.870.001	223.587.246
Xử lý công nợ	1.121.759	33.302
Thu nhập khác, bán thanh lý		
<b>Cộng</b>	<b>262.511.281</b>	<b>426.325.359</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2026

**8. Chi phí khác**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền điện cho thuê mặt bằng	257.519.521	202.704.811
Các khoản phạt, công nợ, nhượng bán	653.468	10.059
Chi phí khác		
<b>Cộng</b>	<b>258.172.989</b>	<b>202.714.870</b>

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	1.726.544.432	1.880.463.787
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.448.075.054	726.642.586
Chi phí dịch vụ mua ngoài	188.520.704	264.977.802
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng	157.935.275	269.875.852
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	133.733.164	155.046.365
Chi phí thuế, lệ phí	26.012.805	31.012.805
Chi phí bằng tiền khác	771.029.267	480.257.780
<b>Cộng</b>	<b>4.451.850.701</b>	<b>3.808.286.985</b>

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Cộng</b>	56.046.294	52.454.229

**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:**

	Từ 01/01/2026	Từ 01/01/2025
	đến 31/03//2026	đến 31/03//2025
Tiền lương	250.777.500	156.180.000
Thù lao	21.000.000	21.000.000
<b>Cộng</b>	<b>271.777.500</b>	<b>177.180.000</b>

*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		9.000.000	9.000.000

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2026

Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
Ông Phạm Văn Lợi	Phó Tổng Giám đốc	103.220.000		103.220.000
Bà Vũ Thị Lý	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	93.575.000	6.000.000	99.575.000
Ông Văn Đình Dũng	Thành viên HĐQT		6.000.000	6.000.000
Bà Hoàng Thị An	Kế toán trưởng	53.982.500		53.982.500
<b>Cộng</b>		<b>250.7778.500</b>	<b>21.000.000</b>	<b>271.777.500</b>

### *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 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: 87.600.000 đồng

- Trả tiền trước hợp đồng thi công số  
0609/HĐKT2025/TN-SĐ ngày 06 tháng 09  
năm 2025. Tại ngày 31/03/2026 Công ty cổ  
phần Thanh Hoa Sông Đà trả trước Công  
ty TNHH cơ nhiệt điện Thành Nam số tiền:  
1.400.000.000 đồng

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

- Bán hàng cho Công ty cổ phần xây dựng  
công trình và thương mại Thanh Hóa. Tổng  
giá trị hàng bán là: 1.289.150.000 đồng

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

- Tại ngày 31/03/2026 Công ty CP Thanh  
hoa Sông Đà còn phải thu của Công ty cổ  
phần xây dựng công trình và thương mại  
Thanh Hóa số tiền: 908.027.407 đồng và  
còn nợ tiền mua hàng số tiền 628.730.000  
đồng.

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2026

---

## 3. Thông tin về bộ phận

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

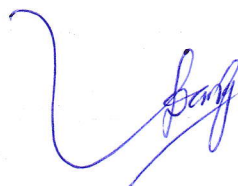
## 4. Số liệu so sánh

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

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2026



**Hoàng Thị Tâm**  
Người lập biểu



**Hoàng Thị An**  
Kế toán trưởng



**Vũ Thị Lý**  
Tổng Giám đốc