

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ**  
***BÁO CÁO TÀI CHÍNH***

*Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025*  
*đã được kiểm toán*

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 – 3</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4 – 5</b>
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	<b>6 – 39</b>
Bảng cân đối kế toán	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 39

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thanh Hoa - Sông Đà (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Thanh Hoa - Sông Đà được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800772376 ngày 19 tháng 5 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa (nay là Sở tài chính tỉnh Thanh Hóa) cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 là kinh doanh hàng hóa: Thiết bị điện tử, đồ điện tử, đồ dùng văn phòng, đồ dùng gia đình; cho thuê văn phòng và kinh doanh phòng tập.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Lê Anh Tuấn	Chủ tịch	
Bà Vũ Thị Lý	Ủy viên	
Ông Văn Đình Dũng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 31/7/2025
Ông Vũ Mạnh Đoàn	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 31/7/2025

### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Bà Vũ Thị Lý	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Lợi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Hoàng Thị An	Kế toán trưởng

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán NVA – Chi nhánh Phía Bắc (NVA) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)**

---

- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 3 năm 2026

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Vũ Thị Lý**



Số : 10.06.2.2/25/BCTC/NVA.CNPB

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thanh Hoa - Sông Đà được lập ngày 17 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

## Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thanh Hoa - Sông Đà tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo kiểm toán phát hành ngày 07 tháng 3 năm 2025.

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026

**Công ty TNHH Kiểm toán NVA**  
**– Chi nhánh phía Bắc**

**Giám đốc**



**Phạm Văn Cường**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2922-2024-152-1

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Thị Thu Thủy**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 6182-2023-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>127.107.144.960</b>	<b>90.951.758.330</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>3.644.631.867</b>	<b>5.064.537.259</b>
1.	Tiền	111		3.644.631.867	5.064.537.259
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>43.650.000.000</b>	<b>14.860.001.316</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	V.02	43.650.000.000	14.860.001.316
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>14.058.839.300</b>	<b>27.918.351.049</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	7.245.434.723	17.481.860.439
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	3.684.809.120	8.009.410.823
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	3.633.917.909	2.930.380.313
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(505.322.452)	(503.300.526)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>64.759.583.086</b>	<b>42.871.105.313</b>
1.	Hàng tồn kho	141		65.268.638.268	43.939.492.190
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(509.055.182)	(1.068.386.877)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>994.090.707</b>	<b>237.763.393</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	285.573.501	68.145.986
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		701.469.231	169.617.407
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	7.047.975	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>32.036.059.115</b>	<b>28.401.922.340</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04	-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	-	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>9.010.095.703</b>	<b>8.931.524.323</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	9.010.095.703	8.931.524.323
	- Nguyên giá	222		31.535.123.109	29.138.612.464
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22.525.027.406)	(20.207.088.141)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	- Nguyên giá	228		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.09</b>	<b>16.276.887.468</b>	<b>9.773.552.695</b>
1.	Nguyên giá	231		28.968.556.645	20.870.696.426
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(12.691.669.177)	(11.097.143.731)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.685.818.182</b>	<b>7.270.089.734</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	4.685.818.182	7.270.089.734
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.063.257.762</b>	<b>2.426.755.588</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	1.729.106.132	2.426.755.588
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	334.151.630	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>159.143.204.075</b>	<b>119.353.680.670</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>121.484.539.055</b>	<b>80.043.857.698</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>120.847.855.055</b>	<b>79.407.173.698</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	13.652.927.493	9.407.421.700
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		117.020.000	76.431.182
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	411.998.821	65.568.416
4.	Phải trả người lao động	314		1.034.684.407	-
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	-	51.000.000
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	277.012.518	15.000.000
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	299.406.680	101.016.768
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	105.054.805.136	69.690.735.632
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>636.684.000</b>	<b>636.684.000</b>
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.17	636.684.000	636.684.000
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>37.658.665.020</b>	<b>39.309.822.972</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>37.658.665.020</b>	<b>39.309.822.972</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 quỹ (*)	415		(2.162.020.000)	(2.162.020.000)
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		9.311.842.972	10.383.133.674
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		508.842.048	1.088.709.298
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		-	-
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		508.842.048	1.088.709.298
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>159.143.204.075</b>	<b>119.353.680.670</b>

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Hoàng Thị Tâm

Hoàng Thị An

Vũ Thị Lý



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	352.558.058.540	268.453.264.248
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	707.767	239.634.347
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		352.557.350.773	268.213.629.901
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	332.560.184.876	250.971.453.502
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.997.165.897	17.242.176.399
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	1.312.313.847	768.971.887
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	4.331.868.800	2.417.092.689
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.331.868.800	2.415.870.867
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.08	10.064.850.993	9.890.152.538
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	6.290.369.529	4.767.390.637
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		622.390.422	936.512.422
11.	Thu nhập khác	31	VI.06	1.238.713.185	1.511.811.829
12.	Chi phí khác	32	VI.07	1.221.960.139	1.087.104.124
13.	Lợi nhuận khác	40		16.753.046	424.707.705
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		639.143.468	1.361.220.127
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	464.453.050	272.510.829
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(334.151.630)	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		508.842.048	1.088.709.298
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	188	403
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	188	403

Người lập biểu

Hoàng Thị Tâm

Kế toán trưởng

Hoàng Thị An

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Vũ Thị Lý

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		639.143.468	1.361.220.127
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		3.912.464.711	3.029.003.872
-	Các khoản dự phòng	03		(557.309.769)	329.227.835
-	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		(1.562.097)	(8.529.848)
-	Chi phí lãi vay	06		4.331.868.800	2.415.870.867
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		8.324.605.113	7.126.792.853
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		13.318.590.024	(6.966.136.269)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.256.709.765)	(10.528.080.352)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(367.291.273)	2.171.762.072
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		480.221.941	(147.135.346)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(28.789.998.684)	(14.860.001.316)
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(4.331.868.800)	(2.415.870.867)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(97.161.777)	(424.053.248)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(26.719.613.221)	(26.042.722.473)
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(7.910.099.312)	(13.779.958.134)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	6.363.636
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.562.097	2.166.212
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(7.908.537.215)	(13.771.428.286)



**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		335.127.844.735	220.229.974.128
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(299.763.775.231)	(177.553.180.711)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.155.824.460)	(2.160.006.000)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>33.208.245.044</b>	<b>40.516.787.417</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(1.419.905.392)</b>	<b>702.636.658</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>5.064.537.259</b>	<b>4.361.900.601</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>3.644.631.867</b>	<b>5.064.537.259</b>

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Hoàng Thị Tâm

Hoàng Thị An

Vũ Thị Lý

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2025**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty cổ phần.

#### **02. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại (bán đồ điện tử, đồ gia dụng, thiết bị văn phòng,...), kinh doanh bất động sản (cho thuê văn phòng) và cung cấp dịch vụ.

#### **03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 là kinh doanh hàng hóa: Thiết bị điện tử, đồ điện tử, đồ dùng văn phòng, đồ dùng gia đình; cho thuê văn phòng và kinh doanh phòng tập.

#### **04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

#### **05. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số nhân viên của Công ty là 51 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 43 người).

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

#### **01. Năm tài chính**

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

#### **02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

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

#### **01. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

#### **02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.



**03. Hướng dẫn kế toán mới đã ban hành nhưng chưa áp dụng**

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

**02. Các khoản nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của các đối tượng khác. 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.

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.

**03. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân từng lần nhập xuất.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.



#### **04. Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Chứng khoán kinh doanh***

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

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

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

- Đối với chứng khoán niêm yết: Được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh.
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: Được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các năm sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

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

#### **05. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

##### ***Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình***

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

***Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình***

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 20 năm
- Máy móc, thiết bị	04 – 08 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 08 năm

**06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

***Nguyên giá***

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Các chi phí phát sinh sau khi đưa bất động sản đầu tư vào sử dụng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt mức hoạt động tiêu chuẩn được đánh giá ban đầu thì các khoản chi phí này được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

***Khấu hao***

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Nhà cửa	30 – 36 năm
-----------	-------------

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**07. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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



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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- 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.

#### **09. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc thông báo chia cổ tức cho các cổ đông đã được phê duyệt.

#### **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### ***Doanh thu bán hàng hóa***

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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;
- Công ty đã thu được 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 bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu cho thuê tài sản 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. Doanh thu cho thuê được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

#### **12. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Giảm giá hàng bán.

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ cung cấp và hoàn thành trong năm.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán.

#### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

##### ***Chi phí bán hàng***

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bán hàng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng; dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác (chi phí tiếp khách, chi phí khác...).

##### ***Chi phí quản lý doanh nghiệp***

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền thưởng, các khoản phụ cấp, ...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; thuê môn bài và các loại thuế, phí và lệ phí khác; dịch vụ mua ngoài (tuyển dụng, phí ngân hàng,...); chi phí bằng tiền khác (chi phí tiếp khách, nước uống, chi phí khác,...).

#### **16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

#### **17. Thông tin về bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.



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

*Đơn vị tính: VND*

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền	3.644.631.867	5.064.537.259
+ Tiền mặt	1.554.574.472	4.118.717.233
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.090.057.395	945.820.026
<b>Cộng</b>	<b><u>3.644.631.867</u></b>	<b><u>5.064.537.259</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**02. Đầu tư tài chính**

**a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dư phòng	Giá gốc
<b>Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>43.650.000.000</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>	<b>14.860.001.316</b>
+ Công ty Cổ phần Vinatom (a)	43.650.000.000	(*)	-	-
+ Khách sạn Hạc Trắng (b)	-	(*)	-	14.860.001.316
<b>Cộng</b>	<b>43.650.000.000</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>	<b>14.860.001.316</b>

(a) Mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vinatom theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 11 năm 2025 về việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Vinatom với mục đích nắm giữ chứng khoán kinh doanh ngắn hạn. Tổng số cổ phiếu Công ty nắm giữ tại ngày 31/12/2025 là 145.000 Cổ phiếu (mệnh giá: 100.000 đồng/Cổ phiếu).

(b) Khoản mua nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Phúc Thành tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thanh Hoá theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/HĐMBN-VietinBank ngày 08/07/2024. Tổng giá trị của khoản nợ theo sổ sách tạm tính đến ngày 01/7/2024 là 55.520.938.869 đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 171 Thành Thái, phường Đông Thọ, Thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá (nay là số 171 Thành Thái, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hoá). Theo quyết định số 03/QĐ-THADS.KV1 ngày 17/09/2025, Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá bàn giao tài sản cho Công ty. Ngày 26/9/2025, tài sản đã được bàn giao lại cho Công ty và Công ty ghi nhận là hàng hoá bất động sản theo Biên bản họp HĐQT số 77 ngày 31/12/2025 và Quyết định của HĐQT số 78 ngày 31/12/2025.

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**03. Phải thu của khách hàng**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>7.245.434.723</b>	<b>17.481.860.439</b>
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Công nghệ số Việt Nam	1.159.567.000	-
- Công ty CP Xây dựng Công trình và Thương mại Thanh Hoá	545.060.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Công nghệ Hoàng Quân	-	1.032.310.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	5.540.807.723	16.449.550.439
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>7.245.434.723</b>	<b>17.481.860.439</b>

**Trong đó:**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)	545.060.000	-
<b>Cộng</b>	<b>545.060.000</b>	<b>-</b>

**04. Trả trước cho người bán**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>3.684.809.120</b>	<b>8.009.410.823</b>
- Công ty Cổ phần An Việt Sông Hồng Sài Gòn	1.113.201.840	-
- Công ty TNHH Cơ - Nhiệt - Điện Thành Nam	1.400.000.000	6.509.868.400
- Công ty TNHH Điện máy AQUA Việt Nam	117.748.983	371.893.664
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	1.053.858.297	1.127.648.759
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>3.684.809.120</b>	<b>8.009.410.823</b>

**Trong đó:**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)	1.913.281.998	6.509.868.400
<b>Cộng</b>	<b>1.913.281.998</b>	<b>6.509.868.400</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**05. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3.633.917.909</b>	<b>(7.267.800)</b>	<b>2.930.380.313</b>	<b>(7.267.800)</b>
- Phải thu tiền thưởng doanh số	3.462.619.280	-	2.923.112.513	-
+ Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát	2.891.372.890	-	2.218.404.862	-
+ Công ty TNHH Điện máy AQUA Việt Nam	252.201.831	-	427.058.190	-
+ Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Quý Phúc	211.743.723	-	190.153.094	-
+ Công ty Cổ phần Liên doanh Kangaroo quốc tế	-	-	87.496.367	-
+ Công ty TNHH Điều hoà Gree (Việt Nam)	107.300.836	-	-	-
- Phải thu khác	171.298.629	(7.267.800)	7.267.800	(7.267.800)
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.633.917.909</b>	<b>(7.267.800)</b>	<b>2.930.380.313</b>	<b>(7.267.800)</b>

**06. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		Thời gian quá hạn		Thời gian quá hạn
- Đối tượng nợ				
+ Công ty TNHH Toàn Thắng TDT	331.690.000	-	331.690.000	-
+ Công ty TNHH Du lịch và Vận tải Văn Anh	38.172.652	-	38.172.651	-
+ Thuế GTGT phải thu Xí nghiệp 2	7.267.800	-	7.267.800	-
+ UBND xã Yên Lạc	62.715.000	-	62.715.000	-
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Châu Long	8.050.000	-	38.550.000	-
+ Ông Lê Văn Anh	4.402.000	-	4.402.000	-
+ Ông Lê Xuân Đài	52.750.000	15.825.000	72.750.000	-
+ Cửa hàng điện tử Trung Kiên	16.100.000	-	16.100.000	-
<b>Cộng</b>	<b>521.147.452</b>	<b>15.825.000</b>	<b>571.647.451</b>	<b>68.346.925</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**07. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hoá	65.268.638.268	(509.055.182)	43.939.492.190	(1.068.386.877)
+ Hàng hoá thương mại	49.910.697.952	(509.055.182)	43.939.492.190	(1.068.386.877)
+ Hàng hoá bất động sản (*)	15.357.940.316	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>65.268.638.268</b>	<b>(509.055.182)</b>	<b>43.939.492.190</b>	<b>(1.068.386.877)</b>

(\*) Hàng hoá bất động sản là khách sạn Hạc Trắng có địa chỉ tại 171 Thành Thái, phường Thọ Hạc, tỉnh Thanh Hoá. Theo Biên bản họp HĐQT số 77 ngày 31/12/2025 và Quyết định của HĐQT số 78 ngày 31/12/2025, Công ty đã thông qua phương án chào bán bất động sản trong năm 2026.

**08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>16.109.740.595</i>	<i>4.413.794.233</i>	<i>8.615.077.636</i>	<i>29.138.612.464</i>
- Mua trong năm	899.505.764	1.312.489.325	184.515.556	2.396.510.645
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>17.009.246.359</i>	<i>5.726.283.558</i>	<i>8.799.593.192</i>	<i>31.535.123.109</i>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>9.171.474.797</i>	<i>4.413.794.233</i>	<i>6.621.819.111</i>	<i>20.207.088.141</i>
- Khấu hao trong năm	1.315.621.405	312.120.542	690.197.318	2.317.939.265
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>10.487.096.202</i>	<i>4.725.914.775</i>	<i>7.312.016.429</i>	<i>22.525.027.406</i>
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>6.938.265.798</i>	<i>-</i>	<i>1.993.258.525</i>	<i>8.931.524.323</i>
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	<i>6.522.150.157</i>	<i>1.000.368.783</i>	<i>1.487.576.763</i>	<i>9.010.095.703</i>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 11.201.358.566 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 15.130.019.378 đồng và 5.542.981.922 đồng đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thanh Hóa.

**09. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>I. Nguyên giá</b>	<b>20.870.696.426</b>	<b>8.097.860.219</b>	<b>-</b>	<b>28.968.556.645</b>
- Nhà	20.870.696.426	8.097.860.219	-	28.968.556.645
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>11.097.143.731</b>	<b>1.594.525.446</b>	<b>-</b>	<b>12.691.669.177</b>
- Nhà	11.097.143.731	1.594.525.446	-	12.691.669.177
<b>III. Giá trị còn lại</b>	<b>9.773.552.695</b>	<b>8.097.860.219</b>	<b>1.594.525.446</b>	<b>16.276.887.468</b>
- Nhà	9.773.552.695	8.097.860.219	1.594.525.446	16.276.887.468

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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, bất động sản đầu tư là Trung tâm thương mại số 25 Lê Lợi có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 15.488.315.193 đồng và 7.550.188.273 đồng đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 05 – “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cần được trình bày. Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 để trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính do không có giao dịch thị trường nào gần đây cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

Đơn vị tính: VND

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Mua sắm	-	2.084.489.734
- Xây dựng cơ bản	4.685.818.182	5.185.600.000
+ Công trình 301 Trần Phú	-	685.600.000
+ Sửa chữa văn phòng	185.818.182	-
+ Quyền sử dụng đất tại Phường Điện Biên - Thanh Hoá	4.500.000.000	4.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.685.818.182</b>	<b>7.270.089.734</b>

**11. Chi phí trả trước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>285.573.501</b>	<b>68.145.986</b>
- Chi phí bảo hiểm	50.844.222	36.838.918
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	179.385.932	31.307.068
- Chi phí sửa chữa	25.495.198	-
- Các khoản khác	29.848.149	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.729.106.132</b>	<b>2.426.755.588</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	728.174.708	75.591.271
- Mái chống nóng TTTM 25 Lê Lợi	223.741.053	671.223.177
- Chi phí sửa chữa tài sản	752.824.751	1.623.125.516
- Các khoản khác	24.365.620	56.815.624
<b>Cộng</b>	<b>2.014.679.633</b>	<b>2.494.901.574</b>

**12. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	334.151.630	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>334.151.630</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**13. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>						
- <i>Vay ngân hàng</i>	69.690.735.632	69.690.735.632	335.127.844.735	299.763.775.231	105.054.805.136	105.054.805.136
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (*)	69.690.735.632	69.690.735.632	335.127.844.735	299.763.775.231	105.054.805.136	105.054.805.136
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thanh Hóa (**)	35.477.763.698	35.477.763.698	254.954.628.065	227.629.122.567	62.803.269.196	62.803.269.196
	34.212.971.934	34.212.971.934	80.173.216.670	72.134.652.664	42.251.535.940	42.251.535.940
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>						
<b>Cộng</b>	69.690.735.632	69.690.735.632	335.127.844.735	299.763.775.231	105.054.805.136	105.054.805.136

**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn:**

(\*) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa theo Hợp đồng tín dụng số: 3500-LAV-202401232 ngày 30/10/2024, thời hạn cấp tín dụng tối đa 36 tháng đến 30/10/2027, thời hạn vay từng lần không quá 3 tháng, hạn mức tín dụng là 70.000.000.000 VND. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án kinh doanh thương mại kỳ 2024-2025. Lãi suất vay trong năm từ 4,0%-5,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 3500/HS/163/2023 ngày 19/10/2023.

(\*\*) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Thanh Hóa theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 300057250/2025/HĐCVHM/NHCT424-THANH HOA SONG DA ngày 14/7/2025, thời hạn cấp tín dụng đến 14/7/20256 hạn mức tín dụng là 55.000.000.000 VND. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại. Thời hạn vay từng lần không quá 6 tháng. Lãi suất vay trong năm là 5,5%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 3500-LAV-20230183 ngày 24/10/2023 và Hợp đồng thế chấp số 300057250/2023 - HĐCVHM/NHCT424 – THANH HOA SONG DA và Hợp đồng Bảo đảm phát sinh thêm sau ngày ký kết hợp đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**14. Phải trả người bán**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
- Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát	13.652.927.493	13.652.927.493	9.407.421.700	9.407.421.700
- Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Nội thất The One	9.546.156.947	9.546.156.947	5.973.730.124	5.973.730.124
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	1.666.744.484	1.666.744.484	890.122.362	890.122.362
<i>b. Phải trả người bán dài hạn</i>	2.440.026.062	2.440.026.062	2.543.569.214	2.543.569.214
<b>Cộng</b>	<b>13.652.927.493</b>	<b>13.652.927.493</b>	<b>9.407.421.700</b>	<b>9.407.421.700</b>

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	18.590.727	183.466	25.822.168	7.047.975	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	44.707.548	464.453.050	97.161.777	-	411.998.821
- Thuế thu nhập cá nhân	-	2.270.141	153.342.752	155.612.893	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	1.360.436.310	1.360.436.310	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	47.525.513	47.525.513	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>65.568.416</b>	<b>2.025.941.091</b>	<b>1.686.558.661</b>	<b>7.047.975</b>	<b>411.998.821</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**16. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	<b>51.000.000</b>
- Chi phí lãi vay	-	-
- Các khoản trích trước khác	-	51.000.000
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>51.000.000</b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>299.406.680</b>	<b>101.016.768</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	210.448.133	12.448.133
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	83.768.175	79.592.635
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.190.372	8.976.000
+ Các đối tượng khác	5.190.372	8.976.000
<b>b. Dài hạn</b>	<b>636.684.000</b>	<b>636.684.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	636.684.000	636.684.000
<b>Cộng</b>	<b>936.090.680</b>	<b>737.700.768</b>

(\*) Đây là khoản công ty nhận đặt cọc cho thuê nhà.

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>277.012.518</b>	<b>15.000.000</b>
- Doanh thu cho thuê	15.000.000	15.000.000
- Doanh thu khách hàng trung tâm Soda	262.012.518	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>277.012.518</b>	<b>15.000.000</b>

11/2/2011



**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**19. Vốn chủ sở hữu**  
**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>(2.162.020.000)</b>	<b>10.182.834.836</b>	<b>40.381.113.674</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	-	1.088.709.298	1.088.709.298
Phân phối lợi nhuận năm trước	-	200.298.838	(2.360.298.838)	(2.160.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>(2.162.020.000)</b>	<b>1.088.709.298</b>	<b>39.309.822.972</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>10.383.133.674</b>	<b>1.088.709.298</b>	<b>39.309.822.972</b>
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-
Lãi/(Lỗ) trong năm	-	-	508.842.048	508.842.048
Tăng/giảm khác (*)	-	(1.071.290.702)	1.071.290.702	-
Phân phối lợi nhuận (**)	-	-	(2.160.000.000)	(2.160.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>(2.162.020.000)</b>	<b>508.842.048</b>	<b>37.658.665.020</b>

(\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/THS/NQ-DHĐCD ngày 02 tháng 4 năm 2025, Công ty thực hiện bổ sung Quỹ đầu tư phát triển để chia cổ tức năm 2024 với số tiền là 1.071.290.702 đồng.

(\*\*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/THS/NQ-DHĐCD ngày 02 tháng 4 năm 2025, Công ty thực hiện việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Số tiền
Chi trả cổ tức
2.160.000.000
<b>Tổng phân phối lợi nhuận</b>
<b>2.160.000.000</b>

**Trong đó:** - Bổ sung từ quỹ đầu tư phát triển: 1.071.290.702 đồng;

- Từ lợi nhuận năm 2024: 1.088.709.298 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
+ Ông Lê Anh Tuấn	21.323.640.000	71,08	21.323.640.000	71,08
+ Ông Nguyễn Xuân Bắc	1.404.840.000	4,68	1.404.840.000	4,68
+ Bà Nguyễn Thị Hường	2.920.000.000	9,73	2.920.000.000	9,73
+ Các đối tượng khác	1.351.520.000	4,51	1.351.520.000	4,51
+ Cổ phiếu quỹ	3.000.000.000	10,00	3.000.000.000	10,00
<b>Cộng</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>100</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	30.000.000.000	30.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.160.000.000	2.160.000.000

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	3.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	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 đồng/cổ phiếu.

**e. Các quỹ của Công ty**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	9.311.842.972	10.383.133.674
<b>Cộng</b>	<b>9.311.842.972</b>	<b>10.383.133.674</b>

**20. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

**a. Nợ khó đòi đã xử lý**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nợ khó đòi đã xử lý	1.557.487.768	1.557.487.768

**b. Nợ phải thu của khoản mua bán nợ**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Phúc Thịnh	32.108.168.869	55.530.938.869

Đơn vị tính: VND

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

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

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	344.778.185.093	260.430.004.031
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	978.282.546	-
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.801.590.901	8.023.260.217
<b>Cộng</b>	<b>352.558.058.540</b>	<b>268.453.264.248</b>

**Trong đó:**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết xem thuyết minh VIII.02)	9.749.445.476	1.347.198.734
<b>Cộng</b>	<b>9.749.445.476</b>	<b>1.347.198.734</b>

**02. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	707.767	2.007.073
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	237.627.274
<b>Cộng</b>	<b>707.767</b>	<b>239.634.347</b>

**03. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	329.937.271.302	247.333.652.519
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.285.994.517	-
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	1.896.250.752	3.375.367.679
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(559.331.695)	262.433.304
<b>Cộng</b>	<b>332.560.184.876</b>	<b>250.971.453.502</b>

**04. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.439.622	2.166.212
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.307.874.225	766.805.675
<b>Cộng</b>	<b>1.312.313.847</b>	<b>768.971.887</b>

**05. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	4.331.868.800	2.415.870.867
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	1.221.822
<b>Cộng</b>	<b>4.331.868.800</b>	<b>2.417.092.689</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**06. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	6.363.636
- Tiền điện, nước cho thuê mặt bằng	1.199.300.531	1.085.779.191
- Hàng khuyến mại, hỗ trợ bán hàng nhận được	-	416.866.463
- Các khoản khác	39.412.654	2.802.539
<b>Cộng</b>	<b>1.238.713.185</b>	<b>1.511.811.829</b>

**07. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
- Tiền điện, nước	1.200.150.842	1.085.770.101
- Các khoản bị phạt	11.429.865	683.518
- Chi phí khác	10.379.432	650.505
<b>Cộng</b>	<b>1.221.960.139</b>	<b>1.087.104.124</b>

**08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</b>	<b>6.290.369.529</b>	<b>4.767.390.637</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	3.248.740.578	2.401.774.616
- Chi phí đồ dùng văn phòng	154.822.706	58.211.052
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.760.354.096	991.430.364
- Thuế, phí và lệ phí	150.489.218	118.396.013
- Chi phí dự phòng	2.021.926	66.794.531
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	192.570.301	517.753.429
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	781.370.704	613.030.632
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>10.064.850.993</b>	<b>9.890.152.538</b>
- Chi phí nhân viên	5.396.155.978	5.128.580.402
- Chi phí vật liệu, bao bì	925.724.366	962.765.739
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	540.177.163	523.732.936
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.275.358.692	1.428.923.428
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	580.061.177	485.275.116
- Chi phí khác bằng tiền	1.347.373.617	1.360.874.917
<b>Cộng</b>	<b>16.355.220.522</b>	<b>14.657.543.175</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	130.301.420	272.510.829
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>130.301.420</b>	<b>272.510.829</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**(\*) Chi tiết xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	639.143.468	1.361.220.127
Các khoản điều chỉnh tăng	12.363.633	1.334.023
Phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế	11.429.865	683.518
Các khoản chi phí khác	933.768	650.505
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	651.507.101	1.362.554.150
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>130.301.420</b>	<b>272.510.829</b>

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(334.151.630)	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>(334.151.630)</b>	<b>-</b>

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	508.842.048	1.088.709.298
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	508.842.048	1.088.709.298
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.700.000	2.700.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>188</b>	<b>403</b>

(\*) Theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công ty không trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

Đơn vị tính: VND

## 12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	508.842.048	1.088.709.298
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	508.842.048	1.088.709.298
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.700.000	2.700.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>188</b>	<b>403</b>

(\*) Theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công ty không trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

## 13. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân công	8.644.896.556	7.530.355.018
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.912.464.711	3.029.003.872
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.033.730.810	1.268.605.066
- Chi phí khác bằng tiền	5.944.351.788	6.138.152.367
- Chi phí dự phòng	2.021.926	66.794.531
<b>Cộng</b>	<b>19.537.465.791</b>	<b>18.032.910.854</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua tài sản cố định chưa thanh toán	76.298.066	-
Ứng trước mua tài sản cố định	-	6.885.812.037

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 01. 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 12 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.

### 02. 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Các cá nhân có liên quan với Công ty gồm:

<u>Các cá nhân liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Ông Lê Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
Bà Vũ Thị Lý	Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Vũ Mạnh Đoàn	Ủy viên HĐQT
Ông Phạm Văn Lợi	Phó Tổng Giám đốc
Bà Hoàng Thị An	Kế toán trưởng
Ông Lê Trần Nghĩa	Em rể ông Lê Anh Tuấn

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Đơn vị tính: VND</u> <u>Năm trước</u>
<b>Ông Lê Trần Nghĩa</b>		
Mua Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vinatom	43.650.000.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan.

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

*Năm 2025:*

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Tiền lương, thưởng</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Tổng thu nhập</u>
Ông Lê Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	-	36.000.000	36.000.000
Bà Vũ Thị Lý	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	283.125.000	24.000.000	307.125.000
Ông Văn Đình Dũng	Ủy viên HĐQT (bỏ nhiệm ngày 31/07/2025)	-	10.000.000	10.000.000
Ông Vũ Mạnh Đoàn	Ủy viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 31/07/2025)	-	10.000.000	10.000.000
Ông Phạm Văn Lợi	Phó Tổng Giám đốc	264.120.000	-	264.120.000
Ông Nguyễn Văn Vinh	Phó Tổng Giám đốc	8.000.000	-	8.000.000
Bà Hoàng Thị An	Kế toán trưởng	118.020.000	-	118.020.000
Bà Cao Thị Hiền	Trưởng BKS	212.100.000	36.000.000	248.100.000
Bà Lê Thị Phương	Thành viên	166.396.855	24.000.000	190.396.855
Ông Nguyễn Quang Long	Thành viên BKS	-	24.000.000	24.000.000
<b>Cộng</b>		<b>1.051.761.855</b>	<b>164.000.000</b>	<b>1.215.761.855</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Năm 2024:

Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
Ông Lê Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	98.670.000	36.000.000	134.670.000
Bà Vũ Thị Lý	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	284.500.000	24.000.000	308.500.000
Ông Vũ Mạnh Đoàn	Thành viên HĐQT	-	24.000.000	24.000.000
Ông Phạm Văn Lợi	Phó Tổng Giám đốc	264.340.000	-	264.340.000
Bà Hoàng Thị An	Kế toán trưởng	124.290.000	-	124.290.000
Bà Cao Thị Hiền	Trưởng Ban kiểm soát	208.950.000	36.000.000	244.950.000
Ông Nguyễn Quang Long	Thành viên Ban kiểm soát	-	24.000.000	24.000.000
Bà Lê Thị Phương	Thành viên Ban kiểm soát (từ ngày 24/04/2024)	137.035.000	18.000.000	155.035.000
Ông Trịnh Đình Thắng	Thành viên Ban kiểm soát (đến ngày 24/04/2024)	48.340.000	6.000.000	54.340.000
<b>Cộng</b>		<b><u>1.166.125.000</u></b>	<b><u>168.000.000</u></b>	<b><u>1.334.125.000</u></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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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
Công ty TNHH Cơ - nhiệt - điện Thành Nam	Ông Lê Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT là cổ đông góp vốn tại Công ty TNHH Cơ - nhiệt - điện Thành Nam

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm tài chính giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

*Đơn vị tính: VND*

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Bán hàng hóa</b>	<b>9.741.995.872</b>	<b>1.338.507.068</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình và Thương mại Thanh Hóa	9.725.715.653	1.338.507.068
Công ty TNHH Cơ - nhiệt - điện Thành Nam	16.280.219	-
<b>Cung cấp dịch vụ</b>	<b>7.449.604</b>	<b>8.691.666</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình và Thương mại Thanh Hóa	7.449.604	8.691.666
<b>Mua hàng hóa và sử dụng dịch vụ</b>	<b>36.561.591.895</b>	<b>18.601.852</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình và Thương mại Thanh Hóa	29.675.779.858	638.889
Công ty TNHH Cơ - nhiệt - điện Thành Nam	6.885.812.037	17.962.963
Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ của các bên liên quan như sau:		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>545.060.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình và Thương mại Thanh Hóa	545.060.000	-
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>1.913.281.998</b>	<b>6.509.868.400</b>
Công ty TNHH Cơ - nhiệt - điện Thành Nam	1.400.000.000	6.509.868.400
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình và Thương mại Thanh Hóa	513.281.998	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>2.458.341.998</b>	<b>6.509.868.400</b>

### 03. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

#### **Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản;
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:



**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

				Đơn vị tính: VND	
Năm nay	Thương mại	Kinh doanh bất động sản	Dịch vụ	Cộng	
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	344.777.477.326	6.801.590.901	978.282.546	352.557.350.773	
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>344.777.477.326</b>	<b>6.801.590.901</b>	<b>978.282.546</b>	<b>352.557.350.773</b>	
Chi phí bộ phận	329.377.939.607	1.896.250.752	1.285.994.517	332.560.184.876	
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	15.399.537.719	4.905.340.149	(307.711.971)	19.997.165.897	
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(16.355.220.522)	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				3.641.945.375	
Doanh thu hoạt động tài chính				1.312.313.847	
Chi phí tài chính				(4.331.868.800)	
Thu nhập khác				1.238.713.185	
Chi phí khác				(1.221.960.139)	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(464.453.050)	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				334.151.630	
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>508.842.048</b>	
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>184.515.561</b>	<b>8.097.860.219</b>	<b>3.007.032.108</b>	<b>11.289.407.888</b>	
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>3.644.362.868</b>	<b>1.637.369.950</b>	<b>268.101.843</b>	<b>5.549.834.661</b>	
<b>Số dư cuối năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	89.840.104.961	17.871.412.914	1.943.893.246	109.655.411.121	
Tài sản không phân bổ				49.487.792.954	
<b>Tổng tài sản</b>	<b>89.840.104.961</b>	<b>17.871.412.914</b>	<b>1.943.893.246</b>	<b>159.143.204.075</b>	
Nợ phải trả bộ phận	119.859.437.036	651.684.000	262.012.518	120.773.133.554	
Nợ phải trả không phân bổ				711.405.501	
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>119.859.437.036</b>	<b>651.684.000</b>	<b>262.012.518</b>	<b>121.484.539.055</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Thương mại	Kinh doanh bất động sản	Dịch vụ	Cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Năm trước</b>					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	260.190.369.684	8.023.260.217	-	268.213.629.901	
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>260.190.369.684</b>	<b>8.023.260.217</b>	-	<b>268.213.629.901</b>	
Chi phí bộ phận	257.486.238.361	3.375.367.679		260.861.606.040	
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.704.131.323	4.647.892.538	-	7.352.023.861	
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(4.767.390.637)	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				2.584.633.224	
Doanh thu hoạt động tài chính				768.971.887	
Chi phí tài chính				(2.417.092.689)	
Thu nhập khác				1.511.811.829	
Chi phí khác				(1.087.104.124)	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(272.510.829)	
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>1.088.709.298</b>	
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>8.455.452.624</b>	-	-	<b>8.455.452.624</b>	
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>3.480.574.925</b>	<b>1.126.070.058</b>	-	<b>4.606.644.983</b>	
<b>Số dư cuối năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	89.655.589.400	9.773.552.695	-	99.429.142.095	
Tài sản không phân bổ				19.924.538.575	
<b>Tổng tài sản</b>	<b>89.655.589.400</b>	<b>9.773.552.695</b>	-	<b>119.353.680.670</b>	
Nợ phải trả bộ phận	80.014.448.172	29.409.526	-	80.043.857.698	
Nợ phải trả không phân bổ				-	
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>80.014.448.172</b>	<b>29.409.526</b>	-	<b>80.043.857.698</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

**Khu vực địa lý:**

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

Đơn vị tính: VND

**04. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.644.631.867	-	5.064.537.259	-	3.644.631.867	5.064.537.259
Phải thu khách hàng và phải thu khác	10.879.352.632	(505.322.452)	20.412.240.752	(503.300.526)	(*)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	43.650.000.000	-	14.860.001.316	-	(*)	(*)
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>58.173.984.499</b>	<b>(505.322.452)</b>	<b>40.336.779.327</b>	<b>(503.300.526)</b>	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Phải trả cho người bán	13.652.927.493	9.407.421.700	(*)	(*)	(*)	(*)
Vay và nợ	105.054.805.136	69.690.735.632	(*)	(*)	(*)	(*)
Chi phí phải trả	-	51.000.000	(*)	(*)	(*)	(*)
Các khoản phải trả khác	88.958.547	88.568.635	(*)	(*)	(*)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>118.796.691.176</b>	<b>79.237.725.967</b>	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do vậy, Công ty không thuyết minh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.



**05. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

***Phải thu khách hàng***

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

***Tiền gửi ngân hàng***

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**06. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

*Đơn vị tính: VND*

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả cho người bán	13.652.927.493	-	-	13.652.927.493
Vay và nợ	105.054.805.136	-	-	105.054.805.136
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	88.958.547	-	-	88.958.547
<b>Cộng</b>	<b>118.796.691.176</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>118.796.691.176</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	9.407.421.700	-	-	9.407.421.700
Vay và nợ	69.690.735.632	-	-	69.690.735.632
Chi phí phải trả	51.000.000	-	-	51.000.000
Các khoản phải trả khác	88.568.635	-	-	88.568.635
<b>Cộng</b>	<b>79.237.725.967</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79.237.725.967</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**07. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

***Rủi ro ngoại tệ***

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

***Rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

***Rủi ro về giá khác***

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

**08. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

**09. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 3 năm 2026

**Người lập biểu**



**Hoàng Thị Tâm**

**Kế toán trưởng**



**Hoàng Thị An**

**Tổng Giám đốc**



**Vũ Thị Lý**