

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**  
**25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa**  
❧❧❧

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ III/2019**

Nơi nhận: .....

**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 III NĂM 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

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>48,842,708,444</b>	<b>60,155,853,707</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>4,241,468,880</b>	<b>7,872,017,665</b>
1. Tiền	111		4,241,468,880	4,843,131,665
2. Các khoản tương đương tiền	112			3,028,886,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
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>13,627,374,340</b>	<b>14,738,229,465</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	6,620,382,643	6,192,514,486
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4,566,718,355	4,481,201,449
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	3,515,478,500	5,106,907,788
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.3	(1,075,205,158)	(1,042,394,258)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>30,438,281,072</b>	<b>36,194,919,860</b>
1. Hàng tồn kho	141		30,727,432,148	36,442,445,054
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(289,151,076)	(247,525,194)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>535,584,152</b>	<b>1,350,686,717</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	234,704,143	119,555,089
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		300,880,009	1,231,131,628
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.10		

**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 III NĂM 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>25,373,586,464</b>	<b>25,207,022,268</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>10,365,458,428</b>	<b>11,383,819,681</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	10,365,458,428	11,383,819,681
<i>Nguyên giá</i>	222		22,000,892,050	22,000,892,050
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	223		(11,635,433,622)	(10,617,072,369)
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>12,969,055,435</b>	<b>13,425,632,815</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		20,870,696,426	20,870,696,426
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	232		(7,901,640,991)	(7,445,063,611)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1,996,410,142</b>	<b>98,490,596</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	1,996,410,142	98,490,596
<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>42,662,459</b>	<b>299,079,176</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	42,662,459	299,079,176
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
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>74,216,294,908</b>	<b>85,362,875,975</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh 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 III NĂM 2019**

<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>36,800,344,333</b>	<b>44,418,960,449</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>36,800,344,333</b>	<b>44,418,960,449</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	19,267,122,642	25,936,827,357
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,220,805,668	625,071,049
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	605,916,752	181,898,343
4. Phải trả người lao động	314		257,523,965	736,635,378
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	560,305,504	20,454,535
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	311,268,398	282,106,748
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	13,825,838,000	16,139,105,151
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		751,563,404	496,861,888
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>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>37,415,950,575</b>	<b>40,943,915,526</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>37,415,950,575</b>	<b>40,943,915,526</b>
1. Vốn đầu tư 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		7,288,394,010	6,088,394,010
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2,289,576,565	7,017,541,516
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2,289,576,565	7,017,541,516
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>74,216,294,908</b>	<b>85,362,875,975</b>

Lập ngày 21 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Trâm

Vũ Thị Lý

Nguyễn Thanh Hải

**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 III NĂM 2019**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này		Đơn vị tính: VND
		Thuyết minh	Năm nay	Quý này	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	58,330,681,343	52,442,819,474	231,458,960,437	222,553,133,996
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				34,490,910	128,181,819
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		58,330,681,343	52,442,819,474	231,424,469,527	222,424,952,177
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	53,309,174,150	48,404,326,877	217,672,972,552	202,609,705,282
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5,021,507,193	4,038,492,597	13,751,496,975	19,815,246,895
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	70,127,305	57,806,601	246,115,308	282,301,039
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	190,476,556	88,307,338	608,915,238	581,756,801
Trong đó: chi phí lãi vay	23		190,476,556	88,307,338	608,915,238	581,756,801
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	2,928,325,852	2,559,146,611	8,590,527,410	7,844,264,764
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	1,106,962,735	1,064,375,608	3,094,951,897	3,156,626,942
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		865,869,355	384,469,641	1,703,217,738	8,514,899,427
11. Thu nhập khác	31	VI.5	546,727,611	312,541,677	2,240,371,553	2,679,290,348
12. Chi phí khác	32	VI.6	457,443,161	307,769,932	1,081,568,574	3,053,371,583
13. Lợi nhuận khác	40		89,284,450	4,771,745	1,158,802,979	(374,081,235)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		955,153,805	389,241,386	2,862,020,717	8,140,818,192
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	191,030,761	77,848,277	572,444,152	1,669,334,437
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		764,123,044	311,393,109	2,289,576,565	6,471,483,755
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		283	115	848	2,397
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Trâm

Vũ Thị Lý

Lớp ngày 21 tháng 10 năm 2019



Nguyễn Thanh Hải

**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 III NĂM 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm nay
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2,862,020,717	8,140,818,192
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1,474,938,633	1,570,906,153
- Các khoản dự phòng	03		32,810,900	(782,869,402)
- 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		(246,115,308)	(4,651,985,830)
- Chi phí lãi vay	06		608,915,238	581,756,801
- Các khoản điều chỉnh khác				
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4,732,570,180	4,858,625,914
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2,008,295,844	2,368,151,921
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5,756,638,788	2,855,768,042
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(5,612,187,940)	(10,444,116,257)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		141,267,663	292,096,498
- Tiền lãi vay đã trả	13		(608,915,238)	(581,756,801)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(520,306,693)	(1,716,428,983)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(162,840,000)	(153,945,001)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>5,734,522,604</b>	<b>(2,521,604,667)</b>
<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		(1,897,919,546)	(1,722,646,666)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			17,818,181,818
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		246,115,308	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1,651,804,238)</b>	<b>16,095,535,152</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh 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 III NĂM 2019

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	từ đầu năm đến cuối	
			Năm nay	Năm nay
<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		98,128,685,110	101,588,835,076
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(100,441,952,261)	(113,009,291,650)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5,400,000,000)	(2,160,000,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		<u>(7,713,267,151)</u>	<u>(13,580,456,574)</u>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(3,630,548,785)</b>	<b>(6,526,089)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>7,872,017,665</b>	<b>6,219,325,885</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<u><b>4,241,468,880</b></u>	<u><b>6,212,799,796</b></u>


Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  
 Nguyễn Thị Trâm

  
 Vũ Thị Lý

  
 Nguyễn Thanh Hải

## 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 III/2019

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

Quý III năm 2019

#### 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**

*Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc*

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp thương mại – Dịch vụ số 1	Lô G3 Khu công nghiệp Tây Bắc Ga, Đông Thọ, Thanh Hóa
Xí nghiệp thương mại – Dịch vụ số 2	Số 13 Cao Thắng, P. Lam Sơn, TP Thanh Hóa
Xí nghiệp thương mại – Dịch vụ số 3	Số 301 đường Trần Phú, P.Ba Đình, Thanh Hóa
Xí nghiệp thương mại – Dịch vụ số 6	Lô G3 Khu công nghiệp Tây Bắc Ga, Đông Thọ, Thanh Hóa

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

Công ty áp dụng 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 thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính..

7. **Nhân viên**

Tại ngày kết thúc Q2/2019 Công ty có 76 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 75 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 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014



## 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 III/2018

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

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.

## 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 III/2018

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.

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

## 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 III/2018

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

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

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

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

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

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

### 11. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### *Cổ phiếu quỹ*

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

### 12. Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả có 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.

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

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

#### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 25 Đại Lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2018

- 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.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

### **Tiền lãi**

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

### **14. Chi phí đi vay**

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

### **15. Các khoản chi phí**

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

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

### **16. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

### **17. Bên liên quan**

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

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

### **18. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

### **19. Công cụ tài chính**

#### **Tài sản tài chính**

**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 III/2018

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**

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 KÊ TOÁN TỔNG HỢP****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
Tiền mặt	1.724.930.555		983.350.158	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.516.538.325		3.859.781.507	
Các khoản tương đương tiền			3.028.886.000	
<b>Cộng</b>	<b>4.241.468.880</b>		<b>7.872.017.665</b>	

**2. 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>Phải thu KH ngắn hạn</b>	<b>6.620.382.643</b>	<b>(1.075.205.158)</b>	<b>6.192.514.486</b>	<b>(1.042.394.258)</b>
Phải thu các tổ chức và cá nhân	6.620.382.643	(1.075.205.158)	6.192.514.486	(1.042.394.258)
<b>Cộng</b>	<b>6.620.382.643</b>	<b>(1.075.205.158)</b>	<b>6.192.514.486</b>	<b>(1.042.394.258)</b>

**3. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
<b>Trả trước người bán ngắn hạn</b>	<b>4.566.718.355</b>		<b>4.481.201.449</b>	
Trả trước các khách hàng khác	4.566.718.355		4.481.201.449	
<b>Cộng</b>	<b>4.566.718.355</b>		<b>4.481.201.449</b>	

**4. 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>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>3.515.478.500</b>	<b>50.100.829</b>	<b>5.106.907.788</b>	<b>50.100.829</b>
Phải thu các tổ chức và cá nhân	3.515.478.500	50.100.829	5.106.907.788	50.100.829
<b>Cộng</b>	<b>3.515.478.500</b>	<b>50.100.829</b>	<b>5.106.907.788</b>	<b>50.100.829</b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2018**5. Nợ xấu**

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm		
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		<b>981.596.129</b>	<b>6.203.800</b>	<b>1.121.626.958</b>	<b>79.232.700</b>	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	6T - 1 năm	198.813.000	139.169.100	1 - 2 năm	58.077.000	72.057.500
	2 - 3 năm	54.169.000	16.250.700	2 - 3 năm	34.934.000	7.175.200
	Trên 3 năm	728.614.129		Trên 3 năm	1.028.615.958	
<b>Cộng</b>		<b>981.596.129</b>	<b>155.419.800</b>	<b>1.121.626.958</b>	<b>79.232.700</b>	

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hàng hóa	30.727.432.148	36.442.445.054
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(289.151.076))	(247.525.194)
<b>Cộng</b>	<b>30.438.281.072</b>	<b>36.194.919.860</b>

**7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	234.704.143	119.555.089
Chi phí trả trước dài hạn	42.662.459	299.079.176
<b>Cộng</b>	<b>277.366.602</b>	<b>418.634.265</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	11.415.622.462	4.216.324.197	6.368.945.392		22.000.892.050
Mua trong kỳ					
Phân loại lại					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>11.415.622.462</b>	<b>4.216.324.197</b>	<b>6.368.945.392</b>		<b>22.000.892.050</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	728.735.130	3.661.700.492	2.403.282.301		6.793.717.923
Chờ thanh lý					
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	3.004.776.982	3.877.560.451	3.734.734.942		10.617.072.369
Khấu hao trong kỳ	536.878.957	77.739.010	403.743.280		1.018.361.248
Phân loại lại					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.541.655.939</b>	<b>3.955.299.461</b>	<b>4.138.478.223</b>		<b>11.635.433.623</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	8.410.845.480	338.763.746	2.634.210.458		11.383.819.681
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>7.873.966.523</b>	<b>261.024.736</b>	<b>2.230.467.169</b>		<b>10.365.458.428</b>

*Trong đó:*  
Tạm thời chưa sử dụng  
Đang chờ thanh lý

Nhà kho Tây Bắc Ga có giá trị còn lại theo sổ sách là 7.621.880.817 VND 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 III/2018

**9. 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:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	20.870.696.426	7.445.063.612	13.425.632.815
Tăng nguyên giá trong năm			
Giảm nguyên giá trong năm			
Tăng hao mòn trong năm		456.577.380	
Giảm hao mòn trong năm			
<b>Cộng</b>	<b>20.870.696.426</b>	<b>7.901.640.991</b>	<b>12.969.055.435</b>

Bất động sản đầu tư là Trung tâm Thương mại 25 Lê Lợi có giá trị còn lại theo sổ sách là 10.233.011.668 VND 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.

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

	Số đầu năm	Chi phí phát	Chuyển	Số cuối kỳ
		sinh trong năm	nhượng tài sản	
Công trình nhà kho TBG	98.490.596	1.879.919.546		1.996.41.142
<b>Cộng</b>	<b>98.490.596</b>	<b>1.879.919.546</b>		<b>1.996.41.142</b>

**11. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	<i>19.267.122.642</i>	<i>25.936.827.357</i>
Phải trả ngắn hạn các nhà cung cấp	19.267.122.642	25.936.827.357
<b>Cộng</b>	<b>19.267.122.642</b>	<b>25.936.827.357</b>

*Nợ quá hạn chưa thanh toán*

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Nợ quá hạn của các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Nợ quá hạn của các nhà cung cấp khác</i>	<i>1.120.630.540</i>	<i>1.120.630.540</i>
Công ty Cổ phần Xi măng Hoà Phát	1.120.630.540	1.120.630.540
<b>Cộng</b>	<b>1.120.630.540</b>	<b>1.120.630.540</b>

**12. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	<i>1.220.805.668</i>	<i>625.071.049</i>
Các khách hàng khác	1.220.805.668	625.071.049
<b>Cộng</b>	<b>1.220.805.668</b>	<b>625.071.049</b>

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	138.175.163	572.444.152	520.306.693	190.312.622
Thuế thu nhập cá nhân	43.723.180	325.554.747	344.304.868	24.973.059
Tiền thuế đất	(2.808.345)	1.227.380.210	833.940.794	390.631.071
Các loại thuế khác		7.000.000	7.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>179.089.998</b>	<b>2.132.379.109</b>	<b>1.705.552.355</b>	<b>605.916.752</b>

*Thuế giá trị gia tăng*

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

**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 III/2018

**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	2.862.020.717	7.751.576.806
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	200.041	27.212.697
<i>Phạt theo Biên bản thanh tra thuế</i>		24.401.227
<i>Phạt vì phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế</i>	200.041	2.811.470
- Các khoản điều chỉnh giảm		381.019.867
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận đã tính vào thu nhập chịu thuế năm trước theo Biên bản kiểm tra thuế</i>		380.860.600
<i>Điều chỉnh giảm khác</i>		59.267
Thu nhập chịu thuế	2.862.220.758	7.397.769.636
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>572.444.152</b>	<b>1.479.553.927</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>		<b>111.932.233</b>
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>572.444.152</b>	<b>1.591.486.160</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**

*Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn:*

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Cộng</b>	<b>560.305.504</b>	<b>20.454.535</b>

Là doanh thu nhận trước của các hợp đồng cho thuê văn phòng ngắn hạn

**15. Phải trả khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>347.431.009</b>	<b>282.106.748</b>
Tiền ký quỹ của người lao động	15.448.133	15.448.133
Cổ tức lợi nhuận phải trả	282.115.886	147.243.425
Kinh phí công đoàn	2.344.978	660.690
Bảo hiểm xã hội phải nộp	11.359.401	
Phải trả khác		118.754.500
<b>Cộng</b>	<b>311.268.398</b>	<b>282.106.748</b>

**16. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

Đây là số dư 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 3500/116/HS/2018-DN ngày 12/9/2018, thời hạn cấp tín dụng đến 12/9/2019, với hạn mức là 35.000.000.000 VND với lãi suất 7%/năm; và Hợp đồng tín dụng số 3500-LAV-201900983 ngày 16/9/2019, thời hạn cấp tín dụng đến 16/9/2020 với hạn mức là 30.000.000.000 VND với lãi suất 7%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ công trình xây dựng trung tâm thương mại 25 Lê Lợi- Thanh Hóa theo hợp đồng thế chấp tài sản số



**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 III/2018

01-2014 THSĐ/HĐTC ngày 16/9/2019, và Nhà kho toàn bộ tài sản trên đất khu Tây Bắc Ga theo hợp đồng thế chấp tài sản số 3500/HS/069/2018/HĐBD ngày 26/4/2018.

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	16.139.105.151	18.529.276.758
Số tiền vay phát sinh	98.128.685.110	85.199.454.892
Số tiền vay đã trả	100.441.952.261	98.754.426.650
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>13.825.838.000</b>	<b>4.974.305.000</b>

**17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Tăng do trích lập			Số cuối kỳ
	Số đầu năm	từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	
Quỹ khen thưởng	330.151.713	278.770.758	148.000.000	460.922.471
Quỹ phúc lợi	166.710.175	138.770.758	14.84.000	290.640.933
<b>Cộng</b>	<b>496.861.888</b>	<b>417.541.516</b>	<b>162.840.000</b>	<b>751.563.404</b>

**18. Vốn chủ sở hữu****18a. 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)	6.088.394.010	7.017.541.516	40.943.915.526
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	2.289.576.565	
Trích lập các quỹ	-	-	1.200.000.000	1.617.541.516	
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	5.400.000.000	
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>(2.162.020.000)</b>	<b>7.288.394.010</b>	<b>2.289.576.565</b>	<b>37.415.950.575</b>

**18b. 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 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.

**18c. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận năm 2018 phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 tổ chức ngày 26/4/2019 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền (VND)
• Chia cổ tức cho các cổ đông	76,96	5.400.000.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	17,10	1.200.000.000
• Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	3,95	277.541.516
• Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	1,99	140.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100</b>	<b>7.017.541.516</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 III/2018

**19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán****19a. Ngoại tệ các loại**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền ngoại tệ bao gồm 423,19 USD (số đầu năm là 423,19 USD).

**19b. Nợ khó đòi đã xử lý**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND	Nguyên nhân xóa số
Cộng	<u>954.755.852</u>	<u>956.639.852</u>	

**VI. 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	224.648.797.719	198.219.081.270
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.775.671.808	24.205.870.907
<b>Cộng</b>	<b><u>231.424.469.527</u></b>	<b><u>222.424.952.177</u></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	216.096.020.072	189.522.782.598
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.576.952.480	13.093.955.644
<b>Cộng</b>	<b><u>217.672.972.552</u></b>	<b><u>202.616.738.242</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	246.115.308	282.301.038
<b>Cộng</b>	<b><u>246.115.308</u></b>	<b><u>282.301.038</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	608.915.238	581.756.801
<b>Cộng</b>	<b><u>608.915.238</u></b>	<b><u>581.756.801</u></b>

**5. Thu nhập khác**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.363.636	1.852.774.977
Tiền điện nước cho thuê mặt bằng	1.001.788.094	795.506.223
Hàng khuyến mãi, hỗ trợ bán hàng	1.218.999.276	21.656.580
Thu nhập khác	5.129.908	16.385.528
<b>Cộng</b>	<b><u>2.240.371.553</u></b>	<b><u>2.686.323.308</u></b>

**6. Chi phí khác**

**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 III/2018

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của TSCĐ, CCDC thanh lý		2.226.978.000
Tiền điện nước cho thuê mặt bằng	1.001.447.423	795.722.593
Chi phí khác	80.120.880	30.670.990
<b>Cộng</b>	<b>1.081.568.574</b>	<b>3.053.371.583</b>

**7. Chi phí bán hàng**

Chi phí nhân viên	4.635.129.317	3.870.733.335
Chi phí vật liệu, bao bì	588.045.074	552.959.084
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	164.432.200	199.500.241
Chi phí khấu hao TSCĐ	718.422.866	743.923.517
Chi phí dịch vụ mua ngoài	997.131.717	1.017.532.858
Chi phí bằng tiền khác	1.487.366.236	1.459.615.729
<b>Cộng</b>	<b>8.590.527.410</b>	<b>7.844.264.764</b>

**8. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.689.113.000	1.851.241.438
Chi phí vật liệu quản lý	29.873.415	27.202.119
Chi phí đồ dùng văn phòng	34.763.882	18.280.355
Thuế, phí và lệ phí	159.483.575	215.369.462
Chi phí dự phòng	44.058.100	(166.124)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	327.622.115	144.626.214
Chi phí bằng tiền khác	810.037.810	900.073.478
<b>Cộng</b>	<b>3.094.951.897</b>	<b>3.156.626.942</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 nguyên liệu, vật liệu	617.918.489	797.941.799
Chi phí nhân công	6.324.242.317	5.721.974.473
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.474.938.633	1.354.322.153
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.324.753.832	1.162.159.072
Chi phí khác	3.520.578.516	3.883.693.975
<b>Cộng</b>	<b>13.262.431.787</b>	<b>12.920.091.772</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>	<b>572.444.152</b>	<b>1.669.334.437</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

**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 III/2018

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	929.788.296	1.007.884.092
Thù lao	315.000.000	315.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.243.788.296</b>	<b>1.322.884.092</b>

**2. 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.

**3. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh đầu kỳ đang lấy theo số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt.

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2019



Nguyễn Thị Trâm  
Người lập biểu



Vũ Thị Lý  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Hải  
Tổng Giám đốc