

	Tổng
Đầu tư tài sản không tài trợ	100-0
Tài sản khác	0
Tổng tài sản	100-0
Nợ phải trả	0
Vốn chủ sở hữu	100-0
Tổng nợ và vốn chủ sở hữu	100-0

**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
*cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018*  
*đã được kiểm toán*



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	6 – 36
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 – 36

## **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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã 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 kinh doanh số 2603000166 ngày 19 tháng 5 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là kinh doanh hàng hóa và cho thuê văn phòng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, 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 Trương Vạn Thành	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Hải	Ủy viên
Ông Lê Văn Tường	Ủy viên
Bà Chu Thị Hòa	Ủy viên
Ông Đỗ Văn Thái	Ủy viên

### **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:

Ông Nguyễn Thanh Hải	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Văn Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tường	Phó Tổng Giám đốc
Bà Chu Thị Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Lý	Kế toán trưởng

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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;



## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

### Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

---

- 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;
- 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 25 tháng 3 năm 2019

**TM. Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thanh Hải**



Số: 94./2019/BCKT-AASCN

## 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 25 tháng 3 năm 2019, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

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>60.155.853.707</b>	<b>44.915.720.117</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>7.872.017.665</b>	<b>6.219.325.885</b>
1.	Tiền	111		4.843.131.665	5.219.325.885
2.	Các khoản tương đương tiền	112		3.028.886.000	1.000.000.000
<b>II.</b>	<b>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	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>14.738.229.465</b>	<b>13.467.618.467</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	6.192.514.486	7.434.766.896
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	4.481.201.449	2.317.928.468
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.04	5.106.907.788	5.506.231.363
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(1.042.394.258)	(1.791.308.260)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>36.194.919.860</b>	<b>24.885.582.935</b>
1.	Hàng tồn kho	141		36.442.445.054	24.917.557.869
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(247.525.194)	(31.974.934)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.350.686.717</b>	<b>343.192.830</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	119.555.089	144.033.113
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.231.131.628	199.159.717
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
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 Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, 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>25.207.022.268</b>	<b>39.026.386.965</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.02	-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.04	-	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11.383.819.681</b>	<b>10.989.690.570</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	11.383.819.681	10.989.690.570
	- Nguyên giá	222		22.000.892.050	20.299.609.650
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10.617.072.369)	(9.309.919.080)
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>13.425.632.815</b>	<b>22.599.724.923</b>
1.	Nguyên giá	231		20.870.696.426	32.414.404.563
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(7.445.063.611)	(9.814.679.640)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>98.490.596</b>	<b>4.733.330.710</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.07	98.490.596	4.733.330.710
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>299.079.176</b>	<b>703.640.762</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	299.079.176	703.640.762
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>85.362.875.975</b>	<b>83.942.107.082</b>

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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, 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>44.418.960.449</b>	<b>47.596.294.621</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>44.418.960.449</b>	<b>38.521.294.621</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	25.936.827.357	17.579.307.486
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	625.071.049	170.868.351
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	181.898.343	265.764.968
4.	Phải trả người lao động	314		736.635.378	591.542.085
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	20.454.535	737.027.264
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	282.106.748	193.339.272
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	16.139.105.151	18.529.276.758
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		496.861.888	454.168.437
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	<b>9.075.000.000</b>
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16	-	9.075.000.000
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>40.943.915.526</b>	<b>36.345.812.461</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>40.943.915.526</b>	<b>36.345.812.461</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		6.088.394.010	5.788.394.010
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.017.541.516	2.719.438.451
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		-	-
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		7.017.541.516	2.719.438.451
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>85.362.875.975</b>	<b>83.942.107.082</b>

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Thủy

Kế toán trưởng

Vũ Thị Lý

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Hải



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2018

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	281.074.532.884	271.521.714.886
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	128.181.819	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		280.946.351.065	271.521.714.886
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	257.383.578.889	253.199.052.438
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.562.772.176	18.322.662.448
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	399.747.687	287.086.083
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	698.479.368	967.356.691
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		650.706.368	967.356.691
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.08	11.603.368.644	10.383.404.532
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	4.725.440.774	4.081.157.924
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.935.231.077	3.177.829.384
11.	Thu nhập khác	31	VI.06	2.989.283.775	1.441.877.073
12.	Chi phí khác	32	VI.07	1.099.463.736	1.218.893.914
13.	Lợi nhuận khác	40		1.889.820.039	222.983.159
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.825.051.116	3.400.812.543
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	1.807.509.600	681.374.092
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7.017.541.516	2.719.438.451
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	2.552	911
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	2.552	911

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Thủy

Kế toán trưởng

Vũ Thị Lý

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 3 năm 2019



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Hải



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2018

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.	Lợi nhuận trước thuế	01		8.825.051.116	3.400.812.543
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		2.069.744.385	2.346.394.437
-	Các khoản dự phòng	03		(533.363.742)	73.013.973
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(59.267)	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.533.816.101)	-
-	Chi phí lãi vay	06		650.706.368	967.356.691
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.478.262.759	6.787.577.644
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.553.668.907)	(3.664.256.658)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(11.524.887.185)	(4.136.040.650)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(819.880.453)	(320.517.906)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		429.039.610	259.592.078
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(650.706.368)	(967.356.691)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.789.287.162)	(923.290.097)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(216.745.001)	(169.235.000)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(9.647.872.707)</b>	<b>(3.133.527.280)</b>
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
-	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(1.821.137.262)	(736.318.181)
-	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		17.468.181.818	-
-	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
-	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
-	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
-	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
-	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		231.830.271	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>15.878.874.827</b>	<b>(736.318.181)</b>

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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, 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		128.598.364.591	141.853.388.758
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(130.988.536.198)	(132.807.941.363)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.188.198.000)	(3.454.636.500)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(4.578.369.607)</b>	<b>5.590.810.895</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>1.652.632.513</b>	<b>1.720.965.434</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>6.219.325.885</b>	<b>4.498.360.451</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		59.267	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>7.872.017.665</b>	<b>6.219.325.885</b>

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Nguyễn Thị Thanh Thủy

Vũ Thị Lý

Nguyễn Thanh Hải



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2018

### 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 và kinh doanh bất động sản.

#### 03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là kinh doanh hàng hóa và cho thuê văn phòng.

#### 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

- Danh sách 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 CC4, KCN 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, Thanh Hóa
Xí nghiệp thương mại- Dịch vụ số 3	Số 301 Trần Phú, P.Ba Đình, TP. Thanh Hóa, Thanh Hóa
Xí nghiệp thương mại- Dịch vụ số 6	Lô CC4, KCN Tây Bắc Ga, Đông Thọ, Thanh Hóa

### 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 Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.



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

##### **01. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

##### **02. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

##### **03. 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, 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.

##### **04. 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

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.

### 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	06 – 07 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	20 – 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 kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn 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**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán 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.
- 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 và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

**12. 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.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn 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 quyết định hoặc thông báo chia cổ tức cho các cổ đông.

**13. 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 CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 bán Bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- 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 bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

### ***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.

### ***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.

## **14. 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 và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ cung cấp 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.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm là chi phí lãi vay và chi phí tài chính khác.

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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

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

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

**17. 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.

**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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền	4.843.131.665	5.219.325.885
+ Tiền mặt	983.350.158	2.274.597.052
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.859.781.507	2.944.728.833
+ Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	3.028.886.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.872.017.665</b>	<b>6.219.325.885</b>

**02. Phải thu của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>6.192.514.486</b>	<b>7.434.766.896</b>
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	6.192.514.486	7.434.766.896
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>6.192.514.486</b>	<b>7.434.766.896</b>

**03. Trả trước cho người bán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>4.481.201.449</b>	<b>2.317.928.468</b>
- Công ty Cổ phần Đại Đồng Tiến	1.710.072.934	342.125.101
- Công ty Cổ phần May Sông Hồng	1.877.877.530	1.975.803.367
- Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp Thương mại Minh Cường	863.000.000	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	30.250.985	-
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>4.481.201.449</b>	<b>2.317.928.468</b>



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

Đơn vị tính: VND

**04. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>5.106.907.788</b>	<b>50.100.829</b>	<b>5.506.231.363</b>	<b>413.850.780</b>
- Tạm ứng	5.237.700	-	8.000.000	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Phải thu tiền thường doanh số	1.999.390.604	-	2.050.441.161	-
+ Công ty Cổ phần Điện lạnh Hòa Phát	1.339.747.150	-	925.400.140	-
+ Hà Nội Chinghai Electric Works Co., Ltd	185.700.000	-	245.331.930	-
+ Công ty Cổ phần Máy Sông Hồng	70.000.000	-	70.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Nội thất Hòa Phát	93.954.545	-	30.909.091	-
+ Công ty TNHH Điện máy AQUA Việt Nam	150.040.000	-	778.800.000	-
+ Công ty Cổ phần Xuân Hòa Việt Nam	9.090.909	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Đại Đồng Tiến	50.858.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Phích nước Rạng Đông	100.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	102.279.484	50.100.829	447.790.202	413.850.780
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.106.907.788</b>	<b>50.100.829</b>	<b>5.506.231.363</b>	<b>413.850.780</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ**Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****05. Nợ xấu**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>				
Công ty Cổ phần Huy Phát	Trên 3 năm	1.121.626.958	Trên 3 năm	1.874.689.136
Công ty TNHH MTV TM Xuất nhập khẩu Minh Thảo	Trên 3 năm	-	Trên 3 năm	391.935.278
Công ty TNHH Toàn Thắng TDT	Trên 3 năm	331.690.000	1 - 2 năm	345.900.000
Công ty TNHH Quang Minh	Trên 3 năm	112.625.501	Trên 3 năm	331.690.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1 - 2 năm	677.311.457	Trên 3 năm	112.625.501
	2 - 3 năm	58.077.000	1 - 2 năm	692.538.357
	Trên 3 năm	34.934.000	2 - 3 năm	90.179.739
		584.300.457	Trên 3 năm	128.810.000
<b>Cộng</b>		<b>1.121.626.958</b>		<b>1.874.689.136</b>
		<b>79.232.700</b>		<b>83.380.876</b>



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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**06. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hoá	36.442.445.054	(247.525.194)	24.917.557.869	(31.974.934)
<b>Cộng</b>	<b>36.442.445.054</b>	<b>(247.525.194)</b>	<b>24.917.557.869</b>	<b>(31.974.934)</b>

**07. Tài sản dở dang dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Công trình Bắc Cầu Hạc	-	4.733.330.710
- Công trình Nhà kho Tây Bắc Ga	98.490.596	-
<b>Cộng</b>	<b>98.490.596</b>	<b>4.733.330.710</b>

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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**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>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>11.415.622.461</b>	<b>4.129.801.797</b>	<b>4.754.185.392</b>	<b>20.299.609.650</b>
- Mua trong năm	-	86.522.400	1.614.760.000	1.701.282.400
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.415.622.461</b>	<b>4.216.324.197</b>	<b>6.368.945.392</b>	<b>22.000.892.050</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>2.288.938.367</b>	<b>3.782.560.677</b>	<b>3.238.420.036</b>	<b>9.309.919.080</b>
- Khấu hao trong năm	715.838.618	94.999.773	496.314.898	1.307.153.289
- Tăng khác	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.004.776.985</b>	<b>3.877.560.450</b>	<b>3.734.734.934</b>	<b>10.617.072.369</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>9.126.684.094</b>	<b>347.241.120</b>	<b>1.515.765.356</b>	<b>10.989.690.570</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	<b>8.410.845.476</b>	<b>338.763.747</b>	<b>2.634.210.458</b>	<b>11.383.819.681</b>

Tại ngày 31/12/2018, nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 6.793.717.923 đồng.

Tại ngày 31/12/2018, một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 12.195.938.729 đồng và 8.357.233.469 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.



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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**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 bất động sản đầu tư</b>	<b>32.414.404.563</b>	<b>21.364.266</b>	<b>11.565.072.403</b>	<b>20.870.696.426</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	32.414.404.563	21.364.266	11.565.072.403	20.870.696.426
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>9.814.679.640</b>	<b>762.591.096</b>	<b>3.132.207.125</b>	<b>7.445.063.611</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	9.814.679.640	762.591.096	3.132.207.125	7.445.063.611
<b>III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>22.599.724.923</b>	<b>21.364.266</b>	<b>9.195.456.374</b>	<b>13.425.632.815</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	22.599.724.923	21.364.266	9.195.456.374	13.425.632.815

Tại ngày 31/12/2018, 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 10.555.029.517 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 2018 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 2018 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.

**10. Chi phí trả trước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>119.555.089</b>	<b>144.033.113</b>
- Chi phí bảo hiểm	35.586.660	53.153.881
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	19.829.159	26.179.778
- Chi phí thuê kho	46.384.583	45.000.000
- Các khoản khác	17.754.687	19.699.454
<b>b. Dài hạn</b>	<b>299.079.176</b>	<b>703.640.762</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	34.244.395	37.665.612
- Chi phí sửa chữa tài sản	264.834.781	665.975.150
<b>Cộng</b>	<b>418.634.265</b>	<b>847.673.875</b>

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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

11. 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
a. Vay ngắn hạn	18.529.276.758	18.529.276.758	128.598.364.591	130.988.536.198	16.139.105.151	16.139.105.151
- Vay ngân hàng	18.529.276.758	18.529.276.758	128.598.364.591	130.988.536.198	16.139.105.151	16.139.105.151
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (*)	18.529.276.758	18.529.276.758	128.598.364.591	130.988.536.198	16.139.105.151	16.139.105.151
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>18.529.276.758</b>	<b>18.529.276.758</b>	<b>128.598.364.591</b>	<b>130.988.536.198</b>	<b>16.139.105.151</b>	<b>16.139.105.151</b>

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 3500/116/HHS/2018-DN ngày 12/9/2018 với hạn mức 35.000.000.000 VND. Mục đích để vay vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh mặt hàng điện tử, điện lạnh, đồ gia dụng... Thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất vay cố định 6,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng một số nhà cửa vật kiến trúc, máy móc thiết bị và bất động sản đầu tư của Công ty.



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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**12. 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
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát	25.936.827.357	25.936.827.357	17.579.307.486	17.579.307.486
- Công ty Cổ phần Bóng đèn Phích nước Rạng Đông	5.357.020.953	5.357.020.953	4.756.460.100	4.756.460.100
- Công ty Cổ phần Nội thất Hòa Phát	10.336.421.961	10.336.421.961	3.090.043.126	3.090.043.126
- Công ty TNHH Thương mại Hương Thủy	1.247.057.030	1.247.057.030	3.034.476.555	3.034.476.555
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	4.247.794.553	4.247.794.553	3.780.995.551	3.780.995.551
	4.748.532.860	4.748.532.860	2.917.332.154	2.917.332.154
<b>b. Phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>25.936.827.357</b>	<b>25.936.827.357</b>	<b>17.579.307.486</b>	<b>17.579.307.486</b>

**13. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
- Công ty TNHH Thương mại Hoàng Lý	625.071.049	625.071.049	170.868.351	170.868.351
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	210.000.000	210.000.000	-	-
<b>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	<b>625.071.049</b>	<b>625.071.049</b>	<b>170.868.351</b>	<b>170.868.351</b>

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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**14. 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	-	-	1.905.905.874	1.905.905.874	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	119.952.725	1.807.509.600	1.789.287.162	-	138.175.163
- Thuế thu nhập cá nhân	-	28.251.257	212.777.465	197.305.542	-	43.723.180
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	117.560.986	1.767.150.063	1.884.711.049	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	156.300.244	156.300.244	-	-
<b>Cộng</b>	-	<b>265.764.968</b>	<b>5.849.643.246</b>	<b>5.933.509.871</b>	-	<b>181.898.343</b>



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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>282.106.748</b>	<b>193.339.272</b>
- Kinh phí công đoàn	660.690	1.346.544
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.448.133	15.448.133
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	148.247.925	176.445.925
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	117.750.000	98.670
+ Chi phí tri ân, hỗ trợ khách hàng	117.750.000	-
+ Các đối tượng khác	-	98.670
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>282.106.748</b>	<b>193.339.272</b>

**16. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>20.454.535</b>	<b>737.027.264</b>
- Doanh thu cho thuê tài sản	20.454.535	737.027.264
<b>b. Dài hạn</b>	-	<b>9.075.000.000</b>
- Doanh thu cho thuê tài sản	-	9.075.000.000
<b>Cộng</b>	<b>20.454.535</b>	<b>9.812.027.264</b>

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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**17. 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>4.588.394.010</b>	<b>5.016.693.281</b>	<b>37.443.067.291</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	2.719.438.451	2.719.438.451
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.200.000.000	(5.016.693.281)	(3.816.693.281)
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>(2.162.020.000)</b>	<b>5.788.394.010</b>	<b>2.719.438.451</b>	<b>36.345.812.461</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>					
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm	-	-	-	7.017.541.516	7.017.541.516
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	300.000.000	(2.719.438.451)	(2.419.438.451)
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>(2.162.020.000)</b>	<b>6.088.394.010</b>	<b>7.017.541.516</b>	<b>40.943.915.526</b>



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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

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

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 09/ĐHĐCĐ-NQ ngày 28 tháng 3 năm 2018, Công ty thực hiện việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Trích quỹ đầu tư phát triển	11,03	300.000.000
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	7,55	205.438.451
Trích quỹ thưởng ban quản lý điều hành	1,99	54.000.000
Chia cổ tức	79,43	2.160.000.000
<b>Tổng phân phối lợi nhuận</b>	<b>100</b>	<b>2.719.438.451</b>

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Vốn góp của các cổ đông khác:				
- Các cổ đông khác	30.000.000.000	100%	30.000.000.000	100%
<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	3.510.000.000

**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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.000.000	3.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	300.000	300.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	300.000	300.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.700.000	2.700.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.700.000	2.700.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

\* 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	6.088.394.010	5.788.394.010
<b>Cộng</b>	<b>6.088.394.010</b>	<b>5.788.394.010</b>

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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**18. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán****a. Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- USD	392,32	405,02

**b. Nợ khó đòi đã xử lý**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Nợ khó đòi đã xử lý	954.755.852	161.818.874

**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**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu bán hàng hóa	254.792.106.978	262.077.671.248
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	26.282.425.906	9.444.043.638
<b>Cộng</b>	<b><u>281.074.532.884</u></b>	<b><u>271.521.714.886</u></b>

**02. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giảm giá hàng bán	22.545.455	-
- Hàng bán bị trả lại	105.636.364	-
<b>Cộng</b>	<b><u>128.181.819</u></b>	<b><u>-</u></b>

**03. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	241.349.824.862	250.216.992.501
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	15.818.203.767	2.966.217.677
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	215.550.260	15.842.260
<b>Cộng</b>	<b><u>257.383.578.889</u></b>	<b><u>253.199.052.438</u></b>

**04. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	231.830.271	176.177.068
- Lãi chênh lệch tỷ giá	59.267	-
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	167.858.149	110.909.015
<b>Cộng</b>	<b><u>399.747.687</u></b>	<b><u>287.086.083</u></b>



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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**05. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	650.706.368	967.356.691
- Chi phí tài chính khác	47.773.000	-
<b>Cộng</b>	<b>698.479.368</b>	<b>967.356.691</b>

**06. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
- Thu thanh lý từ hợp đồng cho thuê showroom Bắc Cầu Hạc	1.838.636.364	-
- Tiền điện nước	1.057.005.582	1.219.067.723
- Hàng khuyến mãi, hỗ trợ bán hàng	57.507.863	189.839.677
- Xử lý công nợ	3.365.412	31.649.055
- Các khoản khác	32.768.554	1.320.618
<b>Cộng</b>	<b>2.989.283.775</b>	<b>1.441.877.073</b>

**07. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
- Tiền điện, nước cho thuê mặt bằng	1.060.454.703	1.209.633.604
- Chi phí khác	39.009.033	9.260.310
<b>Cộng</b>	<b>1.099.463.736</b>	<b>1.218.893.914</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>4.725.440.774</b>	<b>4.081.157.924</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	2.395.420.451	2.346.754.846
- Chi phí vật liệu quản lý	31.857.573	62.955.534
- Chi phí đồ dùng văn phòng	27.114.848	31.503.594
- Chi phí khấu hao TSCĐ	-	6.845.707
- Thuế, phí và lệ phí	215.369.462	38.593.194
- Chi phí dự phòng	43.968.976	57.171.713
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	178.502.110	67.548.340
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.833.207.354	1.469.784.996
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>11.603.368.644</b>	<b>10.383.404.532</b>
- Chi phí nhân viên	6.031.702.029	5.433.246.295
- Chi phí vật liệu, bao bì	769.491.175	607.963.120
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	276.838.830	164.746.356
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.307.153.289	1.268.527.406
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.352.689.299	990.741.348
- Các khoản chi phí bán hàng khác	1.865.494.022	1.918.180.007
<b>Cộng</b>	<b>16.328.809.418</b>	<b>14.464.562.456</b>

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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

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

Đơn vị tính: VND

**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 (*)	1.695.577.367	681.374.092
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	111.932.233	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.807.509.600</b>	<b>681.374.092</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	8.825.051.116	3.400.812.543
Các khoản điều chỉnh tăng	33.855.586	6.057.918
Các khoản phạt	33.855.586	6.057.918
Các khoản điều chỉnh giảm	381.019.867	-
Tiền hỗ trợ bán hàng nhận được đã tính thuế năm 2017	380.960.600	-
Lãi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của tiền gửi ngân hàng	59.267	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	8.477.886.835	3.406.870.461
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>1.695.577.367</b>	<b>681.374.092</b>

**10. 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	7.017.541.516	2.719.438.451
- 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	7.017.541.516	2.719.438.451
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	126.000.000	259.438.451
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.700.000	2.700.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.552</b>	<b>911</b>

(\*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập từ lợi nhuận năm 2018 tạm tính theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.



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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

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

Đơn vị tính: VND

**11. 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	7.017.541.516	2.719.438.451
- 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	7.017.541.516	2.719.438.451
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	126.000.000	259.438.451
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	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><u>2.552</u></b>	<b><u>911</u></b>

(\*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích lập từ lợi nhuận năm 2018 tạm tính theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**12. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	801.348.748	670.918.654
- Chi phí nhân công	8.427.122.480	7.780.001.141
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.069.744.385	2.346.394.437
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.531.191.409	1.350.304.545
- Chi phí khác bằng tiền	5.757.441.199	3.503.255.003
- Chi phí dự phòng	43.968.976	-
<b>Cộng</b>	<b><u>18.630.817.197</u></b>	<b><u>15.650.873.780</u></b>

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

Không có thông tin.

**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 2018 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 Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

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

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tiền lương	1.447.376.971	1.281.193.104
Phụ cấp	420.000.000	420.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.867.376.971</b>	<b>1.701.193.104</b>

Đơn vị tính: VND

**03. Báo cáo bộ phận****Báo cáo bộ phận theo 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.

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:

	<b>Thương mại</b>	<b>Kinh doanh BDS</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm nay</b>			
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	254.663.925.159	26.282.425.906	280.946.351.065
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác			-
- Chi phí phân bổ	250.941.295.413	23.069.824.575	274.011.119.988
- Lợi nhuận từ hoạt động KD	3.722.629.746	3.212.601.331	6.935.231.077
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	1.841.495.723	21.364.266	1.862.859.989
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	1.755.463.270	762.591.096	2.518.054.366
<b>Số dư cuối năm</b>			
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	64.065.225.495	13.425.632.815	77.490.858.310
- Tài sản không phân bổ			7.872.017.665
<b>Tổng tài sản</b>	<b>64.065.225.495</b>	<b>13.425.632.815</b>	<b>85.362.875.975</b>
- Nợ phải trả bộ phận	43.832.732.062	89.366.499	43.922.098.561
- Nợ phải trả không phân bổ			496.861.888
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>43.832.732.062</b>	<b>89.366.499</b>	<b>44.418.960.449</b>

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ**Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**04. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.872.017.665		6.219.325.885		(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	8.294.184.574		9.932.998.259		(*)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>16.166.202.239</b>	<b>-</b>	<b>16.152.324.144</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Giá trị sổ sách**

Số cuối năm	Số đầu năm	Giá trị hợp lý	Số đầu năm
25.936.827.357	17.579.307.486	(*)	(*)
16.139.105.151	18.529.276.758	(*)	(*)
117.750.000	98.670	(*)	(*)
<b>42.193.682.508</b>	<b>36.108.682.914</b>	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>

**Nợ phải trả tài chính**

Phải trả cho người bán  
 Vay và nợ  
 Chi phí phải trả  
 Các khoản phải trả khác  
**Cộng**

(\*) 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.

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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****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	25.936.827.357	-	-	25.936.827.357
Vay và nợ	16.139.105.151	-	-	16.139.105.151
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	117.750.000	-	-	117.750.000
<b>Cộng</b>	<b>42.193.682.508</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42.193.682.508</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	17.579.307.486	-	-	17.579.307.486
Vay và nợ	18.529.276.758	-	-	18.529.276.758
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	98.670	-	-	98.670
<b>Cộng</b>	<b>36.108.682.914</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.108.682.914</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.



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

Số 25 Đại lộ Lê Lợi, phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****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 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 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội. Trong đó, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu, lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày lại cho phù hợp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, cụ thể:

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ :**

STT	Nội dung	Số liệu đã trình bày trên BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	Số liệu trình bày lại trên BCTC cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh :</b>			
1	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	927	911
2	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	927	911
<b>Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán</b>			
	Nợ khó đòi đã xử lý	137.686.837	161.818.874

**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.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Thủy


Kế toán trưởng



Vũ Thị Lý

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 3 năm 2019

Tổng Giám đốc



  
Nguyễn Thanh Hải