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 IV/2019

Nơi nhận: .....

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**41,389,413,127**	**60,155,853,707**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**5,059,280,242**	**7,872,017,665**
1. Tiền	111		5,059,280,242	4,843,131,665
2. Các khoản tương đương tiền	112			3,028,886,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
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				
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**9,365,081,745**	**14,738,229,465**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	5,998,056,650	6,192,514,486
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		120,577,061	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	4,301,832,922	5,106,907,788
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.3	(1,055,384,888)	(1,042,394,258)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.5**	**26,733,445,131**	**36,194,919,860**
1. Hàng tồn kho	141		27,568,080,748	36,442,445,054
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(834,635,617)	(247,525,194)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**231,606,009**	**1,350,686,717**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	152,101,927	119,555,089
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		79,504,082	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		

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**26,495,564,303**	**25,207,022,268**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6.	Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**13,482,269,285**	**11,383,819,681**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	13,482,269,285	11,383,819,681
	Nguyên giá	*222*		*25,284,153,637*	*22,000,892,050*
	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(11,801,884,352)*	*(10,617,072,369)*
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*			
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**V.8**	**12,816,862,975**	**13,425,632,815**
	Nguyên giá	231		20,870,696,426	20,870,696,426
	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(8,053,833,451)	(7,445,063,611)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		-	**98,490,596**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6		98,490,596
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		-	-
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			
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**196,432,043**	**299,079,176**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	196,432,043	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		
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**67,884,977,430**	**85,362,875,975**

C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**29,629,652,925**	**44,418,960,449**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**29,629,652,925**	**44,418,960,449**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	21,567,419,349	25,936,827,357
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		436,025,169	625,071,049
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	279,798,121	181,898,343
4.	Phải trả người lao động	314		559,860,986	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	27,447,964	20,454,535
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	474,735,832	282,106,748
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	5,535,302,100	16,139,105,151
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		749,063,404	496,861,888
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II.	**Nợ dài hạn**	**330**			
D-	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**38,255,324,505**	**40,943,915,526**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.16**	**38,255,324,505**	**40,943,915,526**
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		3,128,950,495	7,017,541,516
-	LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a			
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3,128,950,495	7,017,541,516
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	432		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**67,884,977,430**	**85,362,875,975**

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Trâm	Vũ Thị Lý	Nguyễn Thanh Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Quý IV năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	55,148,219,375	58,773,103,801	286,607,179,812	281,074,532,884
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		33,490,816		67,981,726	128,181,819
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		55,114,728,559	58,773,103,801	286,539,198,086	280,946,351,065
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	50,280,507,359	52,587,757,300	267,953,479,911	257,383,578,889
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**4,834,221,200**	**6,185,346,501**	**18,585,718,175**	**23,562,772,176**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	163,037,646	117,446,648	409,152,954	399,747,687
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	106,291,392	116,722,567	715,206,630	698,479,368
Trong đó: chi phí lãi vay	23		105,679,063	116,722,567	714,594,301	650,706,368
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	3,437,668,674	3,765,799,630	12,028,196,084	11,603,368,644
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	1,775,764,958	1,539,579,804	4,870,716,855	4,725,440,774
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 30=20+(21-22)-(25+26)	**30**		**(322,466,178)**	**880,691,148**	**1,380,751,560**	**6,935,231,077**
11. Thu nhập khác	31	VI.5	1,760,287,697	302,960,467	4,000,659,250	2,989,283,775
12. Chi phí khác	32	VI.6	369,807,021	273,070,153	1,451,375,595	1,099,463,736
13. Lợi nhuận khác	**40**		**1,390,480,676**	**29,890,314**	**2,549,283,655**	**1,889,820,039**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**1,068,014,498**	**910,581,462**	**3,930,035,215**	**8,825,051,116**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	228,640,568	183,444,870	801,084,720	1,807,509,600
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**		**839,373,930**	**727,136,592**	**3,128,950,495**	**7,017,541,516**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		311	269	1,159	2,552
19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Trâm	Vũ Thị Lý	Nguyễn Thanh Hải

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV 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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***3,930,035,215***	***8,825,051,116***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		2,058,694,206	2,069,744,385
- Các khoản dự phòng	03		12,990,630	(533,363,742)
- 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		(409,152,954)	(4,533,816,101)
- Chi phí lãi vay	06		715,206,630	650,706,368
- Các khoản điều chỉnh khác				
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***6,307,773,727***	***6,478,262,759***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6,511,784,636	(1,553,668,907)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9,461,474,729	(11,524,887,185)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(4,518,616,994)	(819,880,453)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		70,100,295	429,039,610
- Tiền lãi vay đã trả	13		(715,206,630)	(650,706,368)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(720,173,715)	(1,789,287,162)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(165,340,003)	(216,745,001)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***16,231,796,045***	***(9,647,872,707)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(3,449,883,374)	(1,821,137,262)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			17,468,181,818
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		409,152,954	231,830,271
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(3,040,730,420)***	***15,878,874,827***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	từ đầu năm đến cuối Năm nay	từ đầu năm đến cuối Năm nay
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		113,670,629,724	128,598,364,591
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(124,274,432,772)	(130,988,536,198)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5,400,000,000)	(2,188,198,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(16,003,803,048)***	***(4,578,369,607)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(2,812,737,423)**	**1,652,632,513**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**7,872,017,665**	**6,219,325,885**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			59,267
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**5,059,280,242**	**7,872,017,665**

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Trâm	Vũ Thị Lý	Nguyễn Thanh Hải

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

Quý IV 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 Q4/2019 Công ty có 75 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

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.

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
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:

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

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

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

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

14. Chi phí đi vay

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

15. Các khoản chi phí

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

17. Bên liên quan

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

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

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

19. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	749.616.815	983.350.158
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.309.663.427	3.859.781.507
Các khoản tương đương tiền		3.028.886.000
Cộng	**5.059.280.242**	**7.872.017.665**

2. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu KH ngắn hạn	***5.998.056.650***	***(1.005.284.059)***	***6.192.514.486***	***(1.042.394.258)***
Phải thu các tổ chức và cá nhân	5.998.056.650	(1.005.284.059)	6.192.514.486	(1.042.394.258)
Cộng	**5.998.056.650**	**(1.005.284.059)**	**6.192.514.486**	**(1.042.394.258)**

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước người bán ngắn hạn	***120.577.061***	***4.481.201.449***
Phải trả các khách hàng khác	120.577.061	4.481.201.449
Cộng	**120.577.061**	**4.481.201.449**

4. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn	***4.301.832.922***	***(50.100.829)***	***5.106.907.788***	***(50.100.829***
Phải thu các tổ chức và cá nhân	4.301.832.922	(50.100.829)	5.106.907.788	(50.100.829
Cộng	**4.301.832.922**	**50.100.829**	**5.106.907.788**	**50.100.829**

5. Nợ xấu

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các tổ chức và cá nhân khác		***1.223.543.659***	***89.871.600***		***1.121.626.958***	***79.232.700***
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	6T - 2 năm	128.388.000	89.871.600	1 - 2 năm	58.077.000	72.057.500
				2 -3 năm	34.934.000	7.175.200
	Trên 3 năm	1.095.155.6599		Trên 3 năm	1.028.615.958	
Cộng		**1.223.543.659**	**89.871.600**		**1.121.626.958**	**79.232.700**

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hàng hóa	27.568.080.747	36.442.445.054
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(834.635.617)	(247.525.194)
Cộng	**26.733.445.130**	**36.194.919.860**

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	152.101.927	119.555.089
Chi phí trả trước dài hạn	199.022.846	299.079.176
Cộng	**348.533.970**	**418.634.265**

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**
Tăng trong kỳ	3.174.825.943	376.548.036			3.548.373.970
Thanh lý trong kỳ			265.112.383		265.112.383
Phân loại lại					
Số cuối kỳ	**14.587.448.395**	**4.592.872.233**	**6.368.945.392**		**25.284.153.637**
Trong đó:					
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					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	3.004.776.982	3.877.560.451	3.734.734.942		10.617.072.369
Khấu hao trong kỳ	795.134.266	122.479.416	532.310.684		1.449.924.366
Thanh lý trong kỳ			265.112.383		265.112.383
Số cuối kỳ	**3.799.911.248**	**4.000.039.866**	**4.001.933.243**		**12.066.996.740**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	8.410.845.480	338.763.746	2.634.210.458		11.383.819.681
Số cuối kỳ	**10.787.537.148**	**592.832.367**	**2.101.899.766**		**13.482.269.285**
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 7.509.643.620 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.

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**	**(7.445.063.611)**	**13.425.632.815**
Tăng nguyên giá trong năm			
Giảm nguyên giá trong năm			
Tăng hao mòn trong năm		(608.769.840)	
Giảm hao mòn trong năm			
Cộng	**20.870.696.426**	**(8.053.833.451)**	**12.816.862.975**

Bất động sản đầu tư là Trung tâm Thương mại 25 Lê Lợi có giá trị còn lại theo sổ sách là 10.125.672.385 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 sinh trong năm	XDCB hoàn thành	Số cuối kỳ
Công trình nhà kho TBG	98.490.596	3.548.373.970	3.548.373.970	
Cộng	**98.490.596**	**3.548.373.970**	**3.548.373.970**	

11. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn	**21.567.419.349**	***25.936.827.357***
Phải trả ngắn hạn các nhà cung cấp	21.567.419.349	25.936.827.357
Cộng	**21.567.419.349**	**25.936.827.357**

Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

12. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	***436.025.169***	*625.071.049*
Các khách hàng khác	436.025.169	625.071.049
Cộng	**436.025.169**	**625.071.049**

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	801.084.720	720.173.715	219.086.168
Thuế thu nhập cá nhân	43.723.180	385.306.496	368.317.723	60.711.953
Tiền thuê đất	(2.808.345)	1.568.140.976	1.565.332.631	
Các loại thuế khác		97.799.464	97.799.464	
Cộng	**179.089.998**	**2.852.331.656**	**2.751.623.533**	**279.798.121**

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.930.035.215	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		27.212.697
Phạt theo Biên bản thanh tra thuế	*27.416.346*	*24.401.227*
Phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế	*200.041*	*2.811.470*
- Các khoản điều chỉnh giảm		381.019.867
Điều chỉnh giảm lợi nhuận đã tính vào thu nhập chịu thuế năm trước theo Biên bản kiểm tra thuế	*420.096.000*	*380.860.600*
Điều chỉnh giảm khác		*59.267*
Thu nhập chịu thuế	3.537.555.602	7.397.769.636
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***707.511.120***	***1.479.553.927***
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	***93.573.600***	***111.932.233***
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**801.084.720**	**1.591.486.160**

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:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng	**27.447.964**	**20.454.535**

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

15. Phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả ngắn hạn khác	***474.735.832***	***282.106.748***
Tiền ký quỹ của người lao động	15.448.133	15.448.133
Cổ tức lợi nhuận phải trả	359.926.925	147.243.425
Kinh phí công đoàn	1.873.553	660.690
Bảo hiểm xã hội phải nộp	(1.312.779)	
Phải trả khác	98.800.000	118.754.500
Cộng	**474.735.832**	**282.106.748**

16. Vay và nợ thuê 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

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/HĐBĐ 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	113.670.629.724	85.199.454.892
Số tiền vay đã trả	124.274.432.775	98.754.426.650
Số cuối kỳ	**5.535.302.100**	**4.974.305.000**

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối 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	17.340.000	288.140.933
Cộng	**496.861.888**	**417.541.516**	**165.340.000**	**749.063.404**

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	-	-		3.128.950.494	
Trích lập các quỹ	-	-	1.200.000.000	417.541.516.	
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-		5.400.000.000	
Số dư cuối kỳ	**30.000.000.000**	**(2.162.020.000)**	**7.288.394.010**	**3.128.950.494**	**38.255.324.505**

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
Cộng	**100**	**7.017.541.516**

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 0 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 sổ
Cộng	**987.775.330**	**956.639.852**	

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	277.374.279.915	254.663.925.159
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.164.918.171	26.282.425.906
Cộng	**286.539.198.086**	**280.946.351.065**

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	265.859.716.705	241.565.375.122
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.093.763.206	15.818.203.767
Cộng	**267.953.479.911**	**257.383.578.889**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lãi tiền gửi	296.270.954	31.004.619
Chiết khấu thanh toán	112.882.000	368.743.149
Cộng	**409.152.954**	**399.747.68**

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí lãi vay	714.594.301	650.706.368
Chi phí khác	612.329	47.773.000
Cộng	**715.206.630**	**698.479.368**

5. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Thu tiền từ thanh lý hợp đồng		1.838.636.364
Thu tiền từ thanh lý tài sản	46.818.181	
Tiền điện, nước cho thuê mặt bằng	1.355.440.189	1.061.098.226
Hàng khuyến mãi, hỗ trợ bán hàng	1.454.583.798	57.507.863
Xử lý công nợ	1.130.726.443	3.338.663
Thu nhập khác	13.090.910	28.702.659
Cộng	**4.000.659.250**	**2.989.283.775**

6. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Tiền điện cho thuê mặt bằng	1.337.757.547	1.060.454.703
Chi phí khác	113.617.777	39.009.033
Cộng	**1.451.375.595**	**1.099.463.736**

7. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí nhân viên	6.378.981.739	6.031.702.029
Chi phí vật liệu, bao bì	754.356.607	769.491.175
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	206.246.548	276.838.830
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.008.753.448	1.307.153.289
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.314.309.241	1.352.689.299
Chi phí bằng tiền khác	2.365.548.501	1.865.494.022
Cộng chi phí bán hàng	**12.028.196.084**	**11.603.368.644**

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	2.587.786.685	2.395.420.451
Chi phí vật liệu quản lý	29.873.415	31.857.573
Chi phí đồ dùng văn phòng	57.361.260	27.114.848
Thuế, phí và lệ phí	199.108.412	215.369.462
Chi phí dự phòng	59.579.260	43.968.976
Chi phí dịch vụ mua ngoài	338.054.514	178.502.110
Chi phí bằng tiền khác	1.598.953.309	1.833.207.354
Cộng chi phí quản lý doanh nghiệp	**4.870.716.855**	**4.725.440.774**

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	784.230.022	801.348.748
Chi phí nhân công	8.966.768.424	8.427.122.480
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.617.523.288	2.069.744.385
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.652.363.755	1.531.191.409
Chi phí khác	5.912.211.396	5.757.441.199
Chi phí dự phòng	59.579.260	43.968.976
Cộng	**18.992.676.145**	**18.630.817.197**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Cộng	**801.084.720**	**1.807.509.600**

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường: 113.670.629.724đ

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường: 124.274.432.775đ

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. 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 Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Tiền lương, thưởng	1.339.869.894	1.447.376.971
Phụ cấp	420.000.000	420.000.000
Cộng	**1.759.969.894**	**1.867.376.971**

2. 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 20 tháng 01 năm 2020

Nguyễn Thị Trâm	**Vũ Thị Lý**	**Nguyễn Thanh Hải**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**