

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ III/2018**

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2018

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

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>40,467,392,844</b>	<b>44,915,720,117</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>6,212,799,796</b>	<b>6,219,325,885</b>
1. Tiền	111		4,212,799,796	5,219,325,885
2. Các khoản tương đương tiền	112		2,000,000,000	1,000,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	129		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>11,998,586,654</b>	<b>13,467,618,467</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	5,570,012,282	7,434,766,896
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3,931,567,520	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. Các khoản phải thu khác	136	V.3	3,505,445,710	5,506,231,363
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.3	(1,008,438,858)	(1,791,308,260)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>22,029,814,893</b>	<b>24,885,582,935</b>
1. Hàng tồn kho	141		22,079,529,827	24,917,557,869
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(49,714,934)	(31,974,934)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>226,191,501</b>	<b>343,192,830</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	143,282,490	144,033,113
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		82,909,011	199,159,717
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.10		

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>25,720,585,615</b>	<b>39,026,386,965</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11,730,465,453</b>	<b>10,989,690,570</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	11,730,465,453	10,989,690,570
<i>Nguyên giá</i>	222		22,000,892,050	20,299,609,650
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	223		(10,270,426,597)	(9,309,919,080)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế(*)</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế(*)</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.8	<b>13,577,825,275</b>	<b>22,599,724,923</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		20,870,696,426	32,414,404,563
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>	232		(7,292,871,151)	(9,814,679,640)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</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.6	-	4,733,330,710
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>412,294,887</b>	<b>703,640,762</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	412,294,887	703,640,762
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	V.10	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>66,187,978,459</b>	<b>83,942,107,082</b>

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2018

<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>25,790,120,694</b>	<b>47,596,294,621</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>25,790,120,694</b>	<b>38,521,294,621</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	15,594,254,335	17,579,307,486
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,307,788,549	170,868,351
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	492,157,138	265,764,968
4. Phải trả người lao động	314		287,770,532	591,542,085
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	261,152,717	737,027,264
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	178,515,351	193,339,272
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	7,108,820,184	18,529,276,758
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		559,661,888	454,168,437
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>9,075,000,000</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	-	9,075,000,000
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>40,397,857,765</b>	<b>36,345,812,461</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>40,397,857,765</b>	<b>36,345,812,461</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		30,000,000,000	30,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30,000,000,000	30,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(2,162,020,000)	(2,162,020,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6,088,394,010	5,788,394,010
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6,471,483,755	2,719,438,451
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		-	2,719,438,451
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6,471,483,755	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HÒA - SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2018

<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	-	-
1. Nguồn kinh phí	432	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>66,187,978,459</b>	<b>83,942,107,082</b>

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thị Trâm

Kế toán trưởng



Vũ Thị Lý

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Hải

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

Địa chỉ: Số 25 Đại lộ Lê Lợi, Phường Lam Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2018**

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

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	V1.1	52,442,819,474	46,412,371,643	222,553,133,996	210,013,520,010
02				128,181,819	-
10	V1.2	52,442,819,474	46,412,371,643	222,424,952,177	210,013,520,010
11	V1.2	48,404,326,877	41,134,619,136	202,616,738,242	196,954,296,318
20		<b>4,038,492,597</b>	<b>5,277,752,507</b>	<b>19,808,213,935</b>	<b>13,059,223,692</b>
21	V1.3	57,806,601	67,384,472	282,301,039	213,328,988
22	V1.4	88,307,338	224,910,805	581,756,801	733,731,429
23		88,307,338	224,910,805	581,756,801	733,731,429
24	V1.7	2,559,146,611	2,745,907,666	7,844,264,764	7,288,224,926
25	V1.7	1,064,375,608	919,504,019	3,156,626,942	2,640,608,739
30		<b>384,469,641</b>	<b>1,454,814,489</b>	<b>8,507,866,467</b>	<b>2,609,987,586</b>
31	V1.5	312,541,677	569,224,068	2,686,323,308	1,143,780,054
32	V1.6	307,769,932	402,140,575	3,053,371,583	951,168,616
40		<b>4,771,745</b>	<b>167,083,493</b>	<b>(367,048,275)</b>	<b>192,611,438</b>
50		<b>389,241,386</b>	<b>1,621,897,982</b>	<b>8,140,818,192</b>	<b>2,802,599,024</b>
51	V1.10	77,848,277	324,450,000	1,669,334,437	561,421,367
60		<b>311,393,109</b>	<b>1,297,447,982</b>	<b>6,471,483,755</b>	<b>2,241,177,657</b>
70		115	481	2,397	830
71					

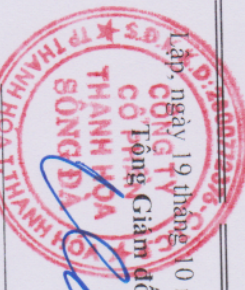
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2018

*(Signature)*

*(Signature)*



Nguyễn Thị Trâm

Vũ Thị Lý

Nguyễn Thanh Hải

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2018

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

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8,140,818,192	2,802,599,024
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1,570,906,153	1,755,770,484
- Các khoản dự phòng	03		(782,869,402)	2,373,040
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4,651,985,830)	(213,328,988)
- Chi phí lãi vay	06		581,756,801	733,731,429
- Các khoản điều chỉnh khác				
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4,858,625,914	5,081,144,989
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2,368,151,921	(1,304,290,286)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2,855,768,042	(1,807,219,244)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(10,444,116,257)	(1,638,128,505)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		292,096,498	230,423,009
- Tiền lãi vay đã trả	13		(581,756,801)	(733,731,429)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1,716,428,983)	(696,872,457)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(153,945,001)	(166,735,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(2,521,604,667)</b>	<b>(1,035,408,923)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1,722,646,666)	(736,318,181)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		17,818,181,818	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			213,328,988
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>16,095,535,152</b>	<b>(522,989,193)</b>

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2018

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	từ đầu năm đến cuối	từ đầu năm đến cuối
			Năm nay	Năm nay
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		101,588,835,076	114,827,112,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(113,009,291,650)	(108,843,083,363)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2,160,000,000)	(3,510,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(13,580,456,574)</b>	<b>2,474,028,637</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(6,526,089)</b>	<b>915,630,521</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</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			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>6,212,799,796</b>	<b>5,413,990,972</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Trâm

Kế toán trưởng

Vũ Thị Lý

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Hải



# CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA - SÔNG ĐÀ

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

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

Quý III năm 2018

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thanh Hoa – Sông Đà (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê và kinh doanh hàng hóa.

#### 4. Chu kỳ năm sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Cấu trúc Công ty

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

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

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

Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính..

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc Q2/2018 Công ty có 69 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 71 nhân viên).

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

#### 1. Năm tài chính

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

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính; và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2018

cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

#### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy 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 nắm hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2018

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho là hàng hóa được xác định bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

### 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 – 20
Máy móc và thiết bị	4 – 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 – 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 – 8

### 8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà và cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2018

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

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

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

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

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

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

### 11. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### *Cổ phiếu quỹ*

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

### 12. Phân phối lợi nhuận

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2018

### *Doanh thu 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2018

### 19. 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 năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.346.014.863	2.274.597.052
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	866.784.933	2.944.728.833
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.212.799.796</b>	<b>6.219.325.885</b>

### 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		-
Phải thu các khách hàng khác	5.570.012.282	7.434.766.898
<b>Cộng</b>	<b>5.570.012.282</b>	<b>7.434.766.898</b>

### 3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>		2.317.928.710
Cty Hà Nội Chinghai		
Công ty Cổ phần May Sông Hồng	3.339.709.369	1.975.803.366
Công ty Cổ phần Nhựa Đại Đồng Tiến	484.529.151	342.125.344
Công ty khác	107.329.000	
<b>Cộng</b>	<b>3.931.567.520</b>	<b>2.317.928.710</b>

### 4. Phải thu ngắn hạn khác

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>			<b>5.506.231.363</b>	<b>413.850.180</b>
- Phải thu tiền thưởng doanh số:	353.252.586		2.050.441.161	
<i>Công ty CP Điện lạnh Hòa Phát</i>			925.400.140	
<i>Công ty Hà Nội Chinghai Electric Works Co.ltd</i>			245.331.930	
<i>Cty CP Phích nước Rạng Đông</i>	84.000.000			
<i>CTY CP Đại Đồng Tiến</i>	9.313.496			
<i>Công ty CP Máy Sóng Hồng</i>			70.000.000	
<i>CTY CP Nội thất Hòa Phát</i>	44.009.090		30.810.421	
<i>CTY TNHH điện máy Aqua VN</i>	215.930.000		778.800.000	
Ký cược, ký quỹ	3.000.000.000		3.000.000.000	
Tạm ứng	85.360.153		8.000.000	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	66.832.971	50.100.829	447.790.202	413.850.180
<b>Cộng</b>	<b>3.505.445.710</b>	<b>50.100.829</b>	<b>5.506.231.363</b>	<b>413.850.180</b>

### 5. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các bên liên quan</i>		-	-		
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		<b>1.066.985.858</b>		<b>1.874.689.136</b>	
Công ty Cổ phần Huy Phát – phải thu tiền bán hàng				Trên 3 năm	391.935.278
Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu Minh Thảo - tiền ứng trước thực hiện hợp đồng				Trên 3 năm	345.900.000
Cty TNHH Toàn Thắng TDT – phải thu tiền bán hàng	Trên 3 năm	331.690.000		1 - 2 năm	331.690.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1 - 2 năm	33.050.000		1 - 2 năm	90.179.739
	2 - 3 năm	140.089.000		2 - 3 năm	128.810.000
	Trên 3 năm	562.156.858		Trên 3 năm	586.174.119
<b>Cộng</b>		<b>1.066.985.858</b>		<b>1.874.689.136</b>	<b>83.380.876</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	<b>1.791.308.260</b>	1.736.867.547
Trích lập dự phòng bổ sung	15.270.849	57.171.713
Hoàn nhập dự phòng	798.140.251	
Xử lý công nợ không thu hồi được	38.868.000	2.731.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.008.438.858</b>	<b>1.791.308.260</b>

### 6. Hàng tồn kho

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2018

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng hóa	22.079.529.827	24.876.579.094
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(49.714.934)	(31.974.934)
<b>Cộng</b>	<b><u>22.029.814.893</u></b>	<b><u>24.844.604.160</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trả trước ngắn hạn	143.282.490	142.007.444
Chi phí trả trước dài hạn	412.294.887	699.490.753
<b>Cộng</b>	<b><u>555.577.377</u></b>	<b><u>841.498.197</u></b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	11.415.622.461	4.129.801.797	4.754.185.392	-	20.299.609.650
Mua trong kỳ		86.522.400	1.614.760.000		1.701.282.400
Phân loại lại					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>11.415.622.461</u></b>	<b><u>4.216.324.197</u></b>	<b><u>6.368.945.392</u></b>		<b><u>22.000.892.050</u></b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	728.735.130	3.661.700.492	2.403.282.301		6.700.035.418
Chờ thanh lý					
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	2.288.938.365	3.782.560.677	3.238.420.040	-	9.309.919.081
Khấu hao trong kỳ	536.878.963	69.086.770	354.541.784		960.507.517
Phân loại lại					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>2.825.817.328</u></b>	<b><u>3.851.647.447</u></b>	<b><u>3.592.961.823</u></b>		<b><u>10.270.426.598</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	9.126.684.097	347.241.120	1.515.765.352	-	10.989.690.570
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>8.589.805.134</u></b>	<b><u>364.676.750</u></b>	<b><u>2.775.983.569</u></b>		<b><u>11.730.465.453</u></b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng					
Đang chờ thanh lý					

**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:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	32.414.404.563	9.814.679.640	22.599.724.923
Tăng nguyên giá trong năm	21.364.266		
Giảm nguyên giá trong năm	11.565.072.403		
Tăng hao mòn trong năm	-	610.398.636	
Giảm hao mòn trong năm	-	3.132.207.125	
<b>Cộng</b>	<b><u>20.870.696.426</u></b>	<b><u>7.292.871.152</u></b>	<b><u>13.577.825.274</u></b>

Bất động sản đầu tư là Trung tâm Thương mại 25 Lê Lợi có giá trị còn lại theo sổ sách là 10.662.368.800 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thanh Hóa.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2018

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

	Chi phí phát		Chuyển nhượng tài sản	Số cuối năm
	Số đầu năm	sinh trong năm		
Xây dựng cơ bản dở dang	4.733.330.710		4.733.330.710	
<i>Công trình Bắc Cầu Hạc</i>	4.733.330.710		4.733.330.710	
<b>Cộng</b>	<b>4.733.330.710</b>		<b>4.733.330.710</b>	

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		17.579.941.852
Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát	2.292.190.104	4.756.460.100
CTY Cổ phần Bóng đèn Phích nước Rạng Đông	4.512.829.074	3.090.043.126
CTY TNHH TM Hương Thủy	1.787.631.585	3.780.995.551
Các nhà cung cấp khác	7.001.603.572	5.952.443.075
<b>Cộng</b>	<b>15.594.254.335</b>	<b>17.579.941.852</b>

*Nợ quá hạn chưa thanh toán*

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

**12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>		170.868.351
CTY TNHH TM Hoàng Lý	210.000.000	
Các khách hàng khác	1.097.788.549	170.868.351
<b>Cộng</b>	<b>1.307.788.549</b>	<b>170.868.351</b>

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

	Số phải nộp		Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	Số đầu năm	trong năm		
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	1.898.638.074	1.898.638.074	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	119.952.725	1.669.334.436	1.716.428.983	72.858.178
Thuế thu nhập cá nhân	28.251.257	169.054.285	162.165.453	35.140.089
Tiền thuế đất	117.560.956	1.422.072.400	1.155.474.515	384.158.871
Các loại thuế khác		149.657.355	149.657.355	
<b>Cộng</b>	<b>265.764.968</b>	<b>5.308.756.550</b>	<b>5.082.364.438</b>	<b>492.157.138</b>

*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:

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.140.818.192	3.400.812.543
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	6.057.918
<i>Phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế</i>	27.212.697	6.057.918
- Các khoản điều chỉnh giảm	380.960.600	
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận đã tính vào thu nhập chịu thuế năm trước theo Biên bản kiểm tra thuế</i>	380.960.600	
<i>Điều chỉnh giảm khác</i>		
Thu nhập chịu thuế	7.787.070.889	3.406.870.461
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>1.557.402.204</b>	<b>681.374.092</b>
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	<i>111.932.233</i>	
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>1.669.334.437</b>	<b>681.374.092</b>

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

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn****14a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cộng</b>	<b>261.152.717</b>	<b>737.027.264</b>

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

**14b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn:**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cộng</b>	<b>9.075.000.000</b>	

Là doanh thu nhận trước của các hợp đồng cho thuê văn phòng dài hạn với Công ty TNHH Thương mại Sơn Thanh Phong.

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>		<b>188.791.359</b>
Tiền ký quỹ của người lao động	15.448.133	15.448.133
Cổ tức lợi nhuận phải trả	150.443.425	176.445.925
Kinh phí công đoàn	1.236.780	1.346.544
Bảo hiểm xã hội phải nộp	10.382.513	
Phải trả khác	1.004.500	98.670
<b>Cộng</b>	<b>178.515.351</b>	<b>193.339.272</b>

**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 để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 6,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ công trình xây dựng trung tâm thương mại

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2018

25 Lê Lợi- Thanh Hóa và một số máy móc, thiết bị khác theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02-2014 THSD/BBĐG ngày 02 tháng 12 năm 2014.

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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	18.529.276.758	9.483.829.363
Số tiền vay phát sinh	101.588.835.076	141.853.388.758
Số tiền vay đã trả	113.009.291.650	132.807.941.363
<b>Số cuối năm</b>	<b>7.108.820.184</b>	<b>18.529.276.758</b>

**17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	240.151.713	154.000.000	54.000.000	340.151.713
Quỹ phúc lợi	214.016.724	105.438.451	99.945.000	219.510.175
<b>Cộng</b>	<b>454.168.437</b>	<b>259.438.451</b>	<b>153.945.000</b>	<b>559.661.888</b>

**18. Vốn chủ sở hữu****18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm	30.000.000.000	(2.162.020.000)	5.788.394.010	2.719.438.451	36.345.812.461
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	6.471.483.755	6.471.483.755
Trích lập các quỹ	-	-	300.000.000	549.806.750	849.806.750
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	2.160.000.000	2.160.000.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>(2.162.020.000)</b>	<b>6.088.394.010</b>	<b>6.471.483.755</b>	<b>40.397.857.765</b>

**18b. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	300.000	300.000
- Cổ phiếu phổ thông	300.000	300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.700.000	2.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**18c. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 số 09/DHĐCD-NQ ngày 26 tháng 3 năm 2018 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 2.160.000.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 300.000.000
• Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ khen thưởng ban điều hành	: 549.806.750

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2018

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

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

**19b. Nợ khó đòi đã xử lý**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND	Nguyên nhân xóa số
Cộng	<u>938.582.152</u>	<u>161.878.874</u>	

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	198.219.081.270	202.923.622.742
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.205.870.907	7.089.897.268
<b>Cộng</b>	<b><u>222.424.952.177</u></b>	<b><u>210.013.520.010</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	189.522.782.598	194.735.961.902
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.093.955.644	2.218.334.416
<b>Cộng</b>	<b><u>202.616.738.242</u></b>	<b><u>196.954.296.318</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	282.301.038	213.328.988
<b>Cộng</b>	<b><u>282.301.038</u></b>	<b><u>213.328.988</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	581.756.801	733.731.429
<b>Cộng</b>	<b><u>581.756.801</u></b>	<b><u>733.731.429</u></b>

**5. Thu nhập khác**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.852.774.977	
Tiền điện nước cho thuê mặt bằng	795.506.223	948.074.055
Hàng khuyến mãi, hỗ trợ bán hàng	21.656.580	194.456.317
Thu nhập khác	16.385.528	1.249.682
<b>Cộng</b>	<b><u>2.686.323.308</u></b>	<b><u>1.143.780.054</u></b>

**6. Chi phí khác**

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của TSCĐ, CCDC thanh lý	2.226.978.000	
Tiền điện nước cho thuê mặt bằng	795.722.593	945.110.441
Chi phí khác	30.670.990	6.058.175
<b>Cộng</b>	<b>3.053.371.583</b>	<b>951.168.616</b>
<b>7. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	3.870.733.335	3.721.844.404
Chi phí vật liệu, bao bì	552.959.084	444.294.741
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	199.500.241	121.960.117
Chi phí khấu hao TSCĐ	743.923.517	936.051.284
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.017.532.858	763.236.684
Chi phí bằng tiền khác	1.459.615.729	1.300.837.696
<b>Cộng</b>	<b>7.844.264.764</b>	<b>7.288.224.926</b>

### 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.851.241.438	1.678.985.042
Chi phí vật liệu quản lý	27.202.119	44.736.775
Chi phí đồ dùng văn phòng	18.280.355	26.789.958
Chi phí khấu hao TSCĐ		6.845.707
Thuế, phí và lệ phí	215.369.462	3.000.000
Chi phí dự phòng	(166.124)	14.904.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.626.214	38.971.490
Chi phí bằng tiền khác	900.073.478	826.375.767
<b>Cộng</b>	<b>3.156.626.942</b>	<b>2.640.608.739</b>

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	797.941.799	637.781.591
Chi phí nhân công	5.721.974.473	5.400.829.446
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.354.322.153	1.832.630.484
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.162.159.072	802.208.174
Chi phí khác	3.883.693.975	3.473.718.386
<b>Cộng</b>	<b>12.920.091.772</b>	<b>12.147.168.081</b>

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Cộng</b>	<b>1.669.334.437</b>	<b>561.421.367</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III/2018

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	1.007.884.092	919.575.850
Thù lao	315.000.000	315.000.000
Cộng	<u>1.322.884.092</u>	<u>1.234.575.850</u>

### 2. Thông tin về bộ phận

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

### 3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh đầu kỳ đang lấy theo số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn tại Hà Nội (A&C)

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Nguyễn Thị Trâm  
Người lập biểu

Vũ Thị Lý  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Hải  
Tổng Giám đốc