

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

--❖❖❖--

Số: **04**/CBTT-THSD  
“V/v công bố thông tin”

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 01 năm 2024

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

1. Tên công ty : Công ty CP Thanh Hoa - Sông Đà
2. Mã Chứng khoán : THS
3. Địa chỉ trụ sở chính : 25 Đại Lộ Lê Lợi - Phường Lam Sơn - T P Thanh Hóa
4. Điện Thoại : 02373 724 892 Fax: 02373 855 750
5. Người đại diện công bố thông tin: **Vũ Thị Lý**

**6. Nội dung của thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính Quý IV năm 2023 Công ty CP Thanh Hoa - Sông Đà.
- Công văn giải trình chênh lệch kết quả SXKD quý 4/2023 so với cùng kỳ năm trước.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ thông tin: <http://Thanhhoasongda.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu

**TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY**



*Vũ Thị Lý*

# 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 IV NĂM 2023

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

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

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>51.688.641.642</b>	<b>47.109.432.157</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>4.361.900.601</b>	<b>3.293.567.234</b>
1. Tiền	111		4.361.900.601	3.293.567.234
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<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>14.318.474.881</b>	<b>11.207.829.291</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	11.035.411.025	9.034.460.777
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		464.496.769	539.438.780
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	3.255.073.082	2.473.912.993
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.3	(436.505.995)	(839.983.259)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>32.389.397.311</b>	<b>31.556.520.329</b>
1. Hàng tồn kho	141		33.195.350.884	32.309.041.619
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(805.953.573)	(752.521.290)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>618.868.849</b>	<b>1.051.515.303</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	35.824.897	181.183.277
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	287.288.026
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		583.043.952	583.044.000
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 cuối kỳ
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>200</b>		<b>24.046.121.221</b>	<b>23.853.956.583</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>11.351.878.115</b>	<b>12.654.379.319</b>
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.7	11.351.878.115	12.654.379.319
<i>Nguyên giá</i>		222		29.292.958.587	28.125.631.314
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>		223		(17.941.080.472)	(15.471.251.995)
2. Tài sản cố định thuê tài chính		224		-	-
<i>Nguyên giá</i>		225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế(*)</i>		226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình		227		-	-
<i>Nguyên giá</i>		228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế(*)</i>		229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>10.382.202.775</b>	<b>10.990.852.855</b>
<i>Nguyên giá</i>		231		20.870.696.426	20.870.696.426
<i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i>		232		(10.488.493.651)	(9.879.843.571)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>240</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	-	-
<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>2.312.040.331</b>	<b>208.724.409</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.9	2.312.040.331	208.724.409
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>75.734.762.863</b>	<b>70.963.388.740</b>





<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>35.348.210.341</b>	<b>30.782.573.904</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>35.348.210.341</b>	<b>30.782.573.904</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	7.405.300.153	13.211.108.637
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20.000.000	308.303.702
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	390.421.205	362.066.370
4. Phải trả người lao động	314		-	50.662.991
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		37.500.000	-
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		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	481.046.768	422.354.768
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	27.013.942.215	16.423.461.558
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			4.615.878
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>			
<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>40.386.552.522</b>	<b>40.180.814.836</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>40.386.552.522</b>	<b>40.180.814.836</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(2.162.020.000)	(2.162.020.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.182.834.836	8.923.178.729
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.365.737.686	3.419.656.107
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.365.737.686	3.419.656.107
<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>75.734.762.863</b>	<b>70.963.388.740</b>

Lập, ngày 22 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu



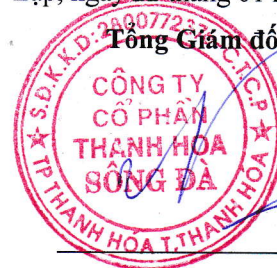
Hoàng Thị Tâm

Kế toán trưởng



Hoàng Thị An

Tổng Giám đốc



Vũ Thị Lý

# 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 IV NĂM 2023

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

Quý IV năm 2023

Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này		Đơn vị tính: VND
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	49,235,237,820	49,491,491,983	226,782,554,090	252,825,651,555	
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu		13,318,609	1,327,370	17,636,390	
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	49,235,237,820	49,478,173,374	226,781,226,720	252,808,015,165	
4.	Giá vốn hàng bán	44,308,220,256	43,318,236,523	208,987,391,571	233,184,951,030	
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,927,017,564	6,159,936,851	17,793,835,149	19,623,064,135	
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	199,035,958	400,037	549,032,795	137,458,187	
7.	Chi phí tài chính	544,416,280	318,445,389	2,209,722,280	1,276,029,271	
	Trong đó: chi phí lãi vay	544,416,280	318,445,389	2,209,722,280	1,274,536,771	
8.	Chi phí bán hàng	2,497,529,992	3,330,938,834	8,827,219,846	10,062,728,801	
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,208,081,912	1,004,714,181	4,666,560,512	4,602,475,137	
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	876,025,338	1,506,238,484	2,639,365,306	3,819,289,113	
11.	Thu nhập khác	310,011,088	546,940,327	1,455,284,260	1,869,214,005	
12.	Chi phí khác	202,910,386	249,091,979	1,116,255,653	1,313,138,343	
13.	Lợi nhuận khác	107,100,702	297,848,348	339,028,607	556,075,662	
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	983,126,040	1,804,086,832	2,978,393,913	4,375,364,775	
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	204,774,338	363,097,715	612,656,227	955,708,668	
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	778,351,702	1,440,989,117	2,365,737,686	3,419,656,107	
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	288	534	876	1,200	
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)					

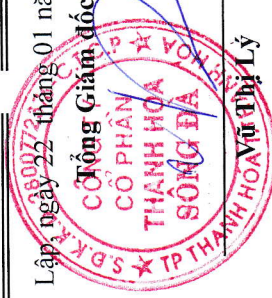
Người lập biểu

Hoàng Thị Tâm

Kế toán trưởng

Hoàng Thị An

Lập ngày 22 tháng 01 năm 2024





# 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 IV NĂM 2023

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

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2023

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		2.978.393.913	4.375.364.775
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		3.078.478.557	2.676.582.415
- Các khoản dự phòng	03		(403.477.264)	249.403.654
- 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		549.032.795	113.684.551
- Chi phí lãi vay	06		2.209.722.280	1.274.536.771
- Các khoản điều chỉnh khác				
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8.412.150.281	8.689.572.166
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.419.880.252)	382.354.770
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(832.876.982)	1.080.709.604
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(5.895.936.864)	(3.826.390.113)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.920.457.542)	(144.745.054)
Tiền lãi vay đã trả	13		(2.209.722.280)	(1.276.001.952)
Thuế thụ nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(774.447.705)	(983.326.324)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(4.615.878)	(758.513.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(5.645.787.222)	3.163.660.097
<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		(1.167.327.273)	(3.076.570.836)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			653.636.363
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		(549.032.795)	197.771.541
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.716.360.068)	(2.225.162.932)



Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<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			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		134.323.351.575	93.841.254.394
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(123.732.870.918)	(92.980.323.549)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.160.000.000)	(2.704.150.790)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>8.430.480.657</b>	<b>(1.843.219.945)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>1.068.333.367</b>	<b>(904.722.780)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>3.293.567.234</b>	<b>4.198.290.014</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngo.	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>4.361.900.601</b>	<b>3.293.567.234</b>



Người lập biểu

*[Handwritten signature]*

Hoàng Thị Tâm

Kế toán trưởng

*[Handwritten signature]*

Hoàng Thị An

Lập, ngày 22 tháng 01 năm 2024



Tổng Giám đốc

*[Handwritten signature]*

Vũ Thi Lý

# 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 IV/2023

---

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

Quý IV năm 2023

### 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

Công ty hạch toán tập trung

#### 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.

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc Quý 4/2023 Công ty có 36 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 36 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 244/2009/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

---

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN THANH HOA – SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

---

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.

## 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 IV/2023

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

### 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.

## **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 IV/2023**

---

### **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.



## 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 IV/2023

---

- 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***

## 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 IV/2023

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.380.626.735	2.566.246.637
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.981.273.866	727.320.597
Các khoản tương đương tiền		
<b>Cộng</b>	<b><u>4.361.900.601</u></b>	<b><u>3.293.567.234</u></b>

### 02. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu KH ngắn hạn</b>	<b>11.035.411.025</b>	<b>(436.505.995)</b>	<b>9.034.460.777</b>	<b>(839.983.259)</b>
Phải thu các tổ chức và cá nhân	11.035.411.025	(436.505.995)	9.034.460.777	(839.983.259)
<b>Cộng</b>	<b><u>11.035.411.025</u></b>	<b><u>(436.505.995)</u></b>	<b><u>9.034.460.777</u></b>	<b><u>(839.983.259)</u></b>

### 03. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước người bán ngắn hạn</b>	<b>464.496.769</b>	<b>539.438.780</b>
Phải trả các khách hàng khác	464.496.769	539.438.780
<b>Cộng</b>	<b><u>464.496.769</u></b>	<b><u>539.438.780</u></b>

### 04. Phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>3.255.073.082</b>		<b>2.473.912.993</b>	
Phải thu các tổ chức và cá nhân	3.255.073.082		2.473.912.993	
<b>Cộng</b>	<b><u>3.255.073.082</u></b>		<b><u>2.473.912.993</u></b>	

### 05. Nợ xấu

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>						
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	6T - 1 năm	38.172.651	26.720.856	6T - 1 năm		
	1 - 2 năm			1 - 2 năm	85.408.000	42.704.000
	2 - 3 năm	10.402.000	3.120.000	2 - 3 năm	62.715.000	18.814.500
	Trên 3 năm	410.505.000		Trên 3 năm	800.641.659	
<b>Cộng</b>		<b><u>459.079.651</u></b>	<b><u>29.840.856</u></b>		<b><u>863.356.659</u></b>	<b><u>18.814.500</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

**06. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng hóa	33.195.350.884	32.309.041.619
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(805.953.573)	(752.521.290)
<b>Cộng</b>	<b><u>32.389.397.311</u></b>	<b><u>31.556.520.329</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trả trước ngắn hạn	35.824.897	181.183.277
Chi phí trả trước dài hạn	2.312.040.331	208.724.409
<b>Cộng</b>	<b><u>2.347.865.228</u></b>	<b><u>389.907.686</u></b>

**08. 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>TSCĐ khác</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	16.109.740.595	4.413.794.233	7.602.096.486		28.125.631.314
Tăng trong kỳ			1.167.327.273		1.167.327.273
Thanh lý trong kỳ					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>16.109.740.595</u></b>	<b><u>4.413.794.233</u></b>	<b><u>8.769.423.759</u></b>		<b><u>29.292.958.587</u></b>

*Trong đó:*

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 2.697.846.696 3.864.051.470 1.870.810.350 **8.432.708.516**

Chờ thanh lý

**Giá trị hao mòn**

Số đầu năm 6.750.116.669 4.238.437.197 4.482.698.129 **15.471.251.995**

Khấu hao trong kỳ 1.210.679.064 117.950.292 1.148.525.241 2.469.828.477

Thanh lý trong kỳ

**Số cuối kỳ** **7.954.934.714** **4.356.387.489** **5.631.223.370** **17.941.080.472**

**Giá trị còn lại**

Số đầu năm 9.359.623.926 175.357.036 3.119.398.357 12.654.379.319

**Số cuối kỳ** **8.148.944.862** **57.406.744** **1.970.873.116** **11.351.878.115**

*Trong đó:*

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

Nhà kho Tây Bắc Ga đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Viettinbank chi nhánh Bắc Thanh Hóa.

**09. 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	20.870.696.426	9.879.843.571	10.990.852.855
Tăng nguyên giá trong năm			
Giảm nguyên giá trong năm			
Tăng hao mòn trong năm		608.650.080	
Giảm hao mòn trong năm			
<b>Cộng</b>	<b><u>20.870.696.426</u></b>	<b><u>10.488.493.651</u></b>	<b><u>10.382.202.775</u></b>

Bất động sản đầu tư là Trung tâm Thương mại 25 Lê Lợi 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**



**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 IV/2023

**11. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	<b>7.405.300.153</b>	<b>13.211.108.637</b>
Phải trả ngắn hạn các nhà cung cấp	7.405.300.153	13.211.108.637
<b>Cộng</b>	<b><u>7.405.300.153</u></b>	<b><u>13.211.108.637</u></b>

**12. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	<b>20.000.000</b>	<b>308.303.702</b>
Các khách hàng khác	20.000.000	308.303.702
<b>Cộng</b>	<b><u>20.000.000</u></b>	<b><u>308.303.702</u></b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	390.055.523	200.000.000	190.055.523
Thuế thu nhập doanh nghiệp	359.401.158	612.656.227	774.447.705	197.531.275
Thuế thu nhập cá nhân	2.665.212	109.155.919	107.387.713	2.756.002
Tiền thuế đất, thuế nhà đất	(583.044.000)	1.943.480.520	1.943.480.520	(583.044.000)
Các loại thuế khác		50.446.676	50.446.676	
<b>Cộng</b>	<b><u>(220.977.630)</u></b>	<b><u>2.839.546.027</u></b>	<b><u>3.002.695.280</u></b>	<b><u>390.421.205</u></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:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	983.126.040	780.572.741
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	4.530.333	
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.530.333	
<i>Phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế</i>		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	987.656.373	780.572.741
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>197.531.275</u></b>	<b><u>156.114.913</u></b>

**Tiền thuế đất, thuế nhà đất:** nộp theo thông báo cơ quan thuế

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**14. Doanh thu chưa thực hiện****Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn:**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>2.130.235.068</u></b>	<b><u>1.187.066.126</u></b>

Là doanh thu nhận trước của các hợp đồng cho thuê văn phòng ngắn hạn, và các khoản chiết khấu NCC tương ứng với 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 IV/2023**15. Phải trả khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>468.598.635</b>	<b>409.906.635</b>
Tiền ký quỹ của người lao động	12.448.133	12.448.133
Cổ tức lợi nhuận phải trả	79.598.635	80.906.635
Phải trả khác	389.000.000	329.000.000
<b>Cộng</b>	<b>481.046.768</b>	<b>422.354.768</b>

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

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

	Kỳ này
Số đầu năm	28.555.122.502
Số tiền vay phát sinh	31.544.917.484
Số tiền vay đã trả	33.086.097.771
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>27.013.942.215</b>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay Ngân hàng nông nghiệp:</i>	<i>16.010.284.349</i>
<i>Vay ngân hàng công thương:</i>	<i>11.003.657.866</i>

- Khoản vay Ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Thanh Hóa theo phụ lục gia hạn Hợp đồng tín dụng số 3500-LAV-202100435 ký ngày 24/10/2023, với hạn mức là 70.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 7.5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ công trình xây dựng trung tâm thương mại 25 Lê Lợi.

- Khoản vay Ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Bắc Thanh Hóa theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 300057250/2023-HĐCNHM/CT424-THANHHOASONGDA ký ngày 08/06/2023 thời hạn cấp tín dụng đến 08/06/2024; với hạn mức là 12.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 7.0%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ công trình Nhà kho Tây Bắc Ga.

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

**17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối kỳ
Quỹ phúc lợi	4.615.878.		4.615.878	0
<b>Cộng</b>	<b>4.615.878</b>		<b>4.615.878</b>	<b>0</b>

**18. Vốn chủ sở hữu****i. 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)	10.182.834.836	1.587.385.984	39.608.200.820
Lợi nhuận trong kỳ	-	-		778.351.720	
Trích lập các quỹ	-	-			
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-			
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>(2.162.020.000)</b>	<b>10.182.834.836</b>	<b>2.365.737.686</b>	<b>40.386.552.522</b>

**ii. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	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

**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 IV/2023

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- 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.		

**iii. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận năm 2023 chưa phân phối

**Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán****iv. Nợ khó đòi đã xử lý**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Nguyên nhân xóa sổ</u>
	VND	VND	
<b>Cộng</b>	<b>1.242.459.568</b>	<b>1.121.374.109</b>	

**II. 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**

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	215.931.601.279	242.131.229.092
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.849.625.441	10.676.786.073
Các khoản giảm trừ doanh thu	1.327.370	17.636.390
<b>Cộng</b>	<b>226.781.226.720</b>	<b>252.808.015.165</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	206.927.371.246	231.082.691.048
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.006.588.042	1.865.035.428
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	53.432.283	237.224.554
<b>Cộng</b>	<b>208.987.391.571</b>	<b>233.184.951.030</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	746.952	92.771.541
Chiết khấu thanh toán	548.287.243	44.686.646
<b>Cộng</b>	<b>549.034.195</b>	<b>137.458.187</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.209.722.280	1.276.029.271
<b>Cộng</b>	<b>2.209.722.280</b>	<b>1.276.029.271</b>



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

**5. Chi phí bán hàng**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	4.128.155.807	4.941.324.709
Chi phí vật liệu, bao bì	938.774.793	1.066.894.468
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	607.624.313	59.394.847
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.303.795.493	1.485.722.502
Chi phí dịch vụ mua ngoài	397.441.181	691.396.953
Chi phí bằng tiền khác	1.627.303.287	1.817.995.322
<b>Cộng</b>	<b>9.003.094.874</b>	<b>10.062.728.801</b>

**6. 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	2.437.574.846	2.608.932.552
Chi phí vật liệu quản lý	73.977.520	
Chi phí đồ dùng văn phòng	61.986.155	268.748.259
Thuế, phí và lệ phí	23.166.927	49.525.882
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.457.756.811	582.209.833
Chi phí dự phòng	21.980.395	12.179.100
Chi phí dịch vụ mua ngoài	119.607.699	116.765.284
Chi phí bằng tiền khác	470.510.159	964.114.227
<b>Cộng</b>	<b>4.666.560.512</b>	<b>4.602.475.137</b>

**7. Thu nhập khác**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền điện cho thuê mặt bằng	1.057.709.982	1.036.188.020
Hàng khuyến mãi, hỗ trợ bán hàng	396.304.936	817.873.284
Xử lý công nợ	819.342	15.152.701
Thu nhập khác		
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		
<b>Cộng</b>	<b>1.455.284.260</b>	<b>1.869.214.005</b>

**8. Chi phí khác**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền điện cho thuê mặt bằng	1.067.583.750	1.054.192.046
Các khoản phạt, xử lý công nợ	670.480	47.185.436
Chi phí khác	48.001.423	5.304.769
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		206.456.092
<b>Cộng</b>	<b>1.116.255.653</b>	<b>1.313.138.343</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 nhân công	6.549.347.368	7.550.257.261
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.761.552.304	2.676.582.415
Chi phí dịch vụ mua ngoài	500.442.437	808.162.237

## 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 IV/2023

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí vật liệu quản lý	1.012.752.313	7.550.527.261
Chi phí đồ dùng văn phòng	669.610.468	
Chi phí thuế, lệ phí	23.166.927	
Chi phí dự phòng	21.980.395	12.179.100
Chi phí bằng tiền khác	3.961.516.188	5.483.058.353
<b>Cộng</b>	<b>15.500.368.400</b>	<b>16.530.239.366</b>

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế tính trên thu nhập hiện hành	605.413.164	884.510.042
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN năm trước		71.198.626
Điều chỉnh chi phí thuế TDN phải nộp	<b>7.243.063</b>	
<b>Cộng</b>	<b>612.656.227</b>	<b>955.708.668</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. 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 30 tháng 09 năm 2023 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.

### 2. 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.

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

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
Tiền lương	622.512.000	493.897.265
Thù lao	84.000.000	451.650.000
<b>Cộng</b>	<b>706.512.000</b>	<b>945.547.265</b>

*Đơn vị tính: VND*

Chi tiết thu nhập các thành viên quản lý chủ chốt năm 2023:

Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
Ông Lê Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT Cty		36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Văn Lợi	Phó Tổng Giám đốc	244.044.000		244.044.000
Bà Vũ Thị Lý	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	266.976.000	24.000.000	290.976.000
Ông Vũ Mạnh Đoàn	Thành viên HĐQT		24.000.000	24.000.000
Bà Hoàng Thị An	Kế toán trưởng	111.492.000		111.492.000
<b>Cộng</b>		<b>622.512.000</b>	<b>84.000.000</b>	<b>706.512.000</b>

*Giao dịch với các bên liên quan 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 IV/2023

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

### Bên liên quan

Công ty cổ phần xây dựng công trình và thương mại Thanh Hóa

### Mối quan hệ

Ông Lê Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần xây dựng công trình và Thương Mại Thanh Hóa và cổ đông góp vốn với Công ty TNHH Cơ Nhiệt Điện Thành Nam.

- Mua tài sản của Công ty cổ phần xây dựng công trình và thương mại Thanh Hóa

- Tổng giá trị hàng bán là: 3.744.056.446 đồng. Tại ngày 31/12/2023 nợ công ty CP Thanh Hoa Sông Đà số tiền: 0 đồng

- Bán hàng cho Công ty cổ phần xây dựng công trình và thương mại Thanh Hóa. Tổng giá trị hàng bán là: 3.744.056.446 đồng

- Tại ngày 31/12/2023 Công ty cổ phần xây dựng công trình và thương mại Thanh Hóa còn nợ Công ty CP Thanh Hoa Sông Đà số tiền: 0 đồng

- Sử dụng dịch vụ của công ty TNHH Cơ Nhiệt điện Thành Nam 176.400.000 đồng. Tại ngày 31/12/2023 còn nợ Công ty TNHH Cơ Nhiệt Điện Thành Nam là : 176.400.000 đồng

### 3. 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.

### 4. 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.

Hoàng Thị Tâm  
Người lập biểu

Hoàng Thị An  
Kế toán trưởng



Lập, ngày 22 tháng 01 năm 2024

Vũ Thị Lý  
Tổng Giám đốc