

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019



## **NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2-4
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	5-6
<b>Báo cáo Tài chính riêng</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	7-10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	12
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	13 – 43



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (sau đây gọi tắt là “ Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày ngày 31/12/2019.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam, tên giao dịch bằng Tiếng Anh: Thanh Nam Group Joint Stock Company. Là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 0101515686 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009; thay đổi lần thứ 1 ngày 27/12/2012; thay đổi lần thứ 13 ngày 27/03/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

**Trụ sở chính của Công ty:** Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

**Vốn điều lệ của Công ty:** Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13, ngày 27/3/2018 vốn điều lệ của Công ty là 525.000.000.000 VND. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là **525.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi lăm tỷ đồng).

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

- Ban Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào khác xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	
Bà Bùi Thị Yến	Thành viên HĐQT	
Bà Hà Thị Hải Vân	Thành viên HĐQT	
Ông Lê Đình Đáp	Thành viên HĐQT	Bỏ nhiệm, ngày 6/5/2019
Bà Lê Thị Thu Thanh	Thành viên HĐQT	Bỏ nhiệm, ngày 6/5/2019
Ông Phan Kim Thế Vũ	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 6/5/2019
Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 6/5/2019

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hùng Cường                      Tổng Giám đốc



**Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Bà Trần Thị Hương Giang	Trưởng ban kiểm soát	
Bà Nguyễn Giang Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm, ngày 6/5/2019
Bà Nguyễn Hồng Vân	Thành viên	Bổ nhiệm, ngày 6/5/2019
Bà Đào Thị Thu Hường	Thành viên	Miễn nhiệm, ngày 6/5/2019
Bà Nguyễn Thị Lý	Thành viên	Miễn nhiệm, ngày 6/5/2019

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**

**Tầng 3, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội**

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 06 năm 2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

*Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2020*

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



**Nguyễn Hùng Cường**





Số : 225/BCKT-TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019  
của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam*

**Kính gửi:** Quý Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam được lập ngày 22 tháng 04 năm 2020 gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày từ trang 07 đến trang 43 kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng đã trung thực, hợp lý nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá



tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

#### Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2020

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Trần Thị Hạnh**  
Số Giấy CN ĐKHN  
Kiểm toán : 0726-2018-133-1

**Kiểm toán viên**

**Trần Duy Nguyễn**  
Số Giấy CN ĐKHN  
Kiểm toán : 0189-2017-133-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.046.993.606.562</b>	<b>729.909.872.355</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>128.329.716.382</b>	<b>15.547.050.104</b>
1. Tiền	111		39.546.104.382	15.547.050.104
2. Các khoản tương đương tiền	112		88.783.612.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>7.700.000.000</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	<b>V.02</b>	7.700.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>423.445.420.232</b>	<b>458.436.391.364</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.03</b>	232.044.931.359	302.378.495.921
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.04</b>	91.933.477.215	93.390.068.691
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	<b>V.05</b>	1.200.000.000	12.200.947.818
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.06</b>	98.267.011.658	50.466.878.934
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>464.398.711.876</b>	<b>247.870.877.370</b>
1. Hàng tồn kho	141		464.398.711.876	247.870.877.370
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>23.119.758.072</b>	<b>8.055.553.517</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.13a</b>	-	476.178.145
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.119.758.072	7.579.375.372
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>275.089.327.925</b>	<b>274.152.977.536</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh của 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		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.875.281.501</b>	<b>4.539.784.276</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	4.178.940.159	4.502.959.287
- Nguyên giá	222		18.136.063.054	17.255.193.844
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(13.957.122.895)	(12.752.234.557)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	696.341.342	36.824.989
- Nguyên giá	228		1.032.614.940	347.020.440
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(336.273.598)	(310.195.451)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>152.925.000.000</b>	<b>152.925.000.000</b>
- Nguyên giá	231		152.925.000.000	152.925.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.11</b>	<b>1.813.146.616</b>	<b>1.813.146.616</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.813.146.616	1.813.146.616
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.12</b>	<b>114.877.370.125</b>	<b>114.842.510.015</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		114.910.000.000	114.910.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(32.629.875)	(67.489.985)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>598.529.683</b>	<b>32.536.629</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	598.529.683	32.536.629
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.322.082.934.487</b>	<b>1.004.062.849.891</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>736.219.464.858</b>	<b>436.101.447.069</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>599.740.694.530</b>	<b>434.505.955.266</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	188.960.801.104	105.669.336.517
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	8.734.240.711	10.393.979.089
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	4.914.919.660	3.434.526.847
4. Phải trả người lao động	314		119.962.833	274.121.503
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	247.475.791	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	8.010.073.837	46.066.216.470
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	387.396.792.663	267.274.346.909
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.356.427.931	1.393.427.931
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>136.478.770.328</b>	<b>1.595.491.803</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	135.300.000.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	1.178.770.328	1.595.491.803
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

( Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

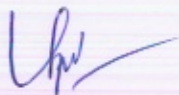
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>585.863.469.629</b>	<b>567.961.402.822</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>585.863.469.629</b>	<b>567.961.402.822</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		525.000.000.000	525.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		525.000.000.000	525.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.811.400.000	3.811.400.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.393.427.931	1.393.427.931
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		55.658.641.698	37.756.574.891
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		37.756.574.891	27.584.982.329
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17.902.066.807	10.171.592.562
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.322.082.934.487</b>	<b>1.004.062.849.891</b>

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

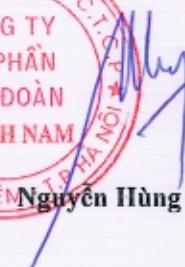
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Nghĩa



Hà Thị Hải Vân



  
Nguyễn Hùng Cường



**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2019

Đơn vị tính: VND

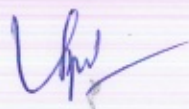
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.826.834.784.729	1.500.523.814.043
2. Các khoản giảm trừ	02		-	2.874.506
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.826.834.784.729	1.500.520.939.537
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.758.966.223.577	1.461.391.073.083
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		67.868.561.152	39.129.866.454
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.116.866.211	9.008.337.678
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	24.181.763.370	16.509.793.694
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		22.444.753.463	15.581.240.170
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	11.579.305.338	3.979.839.293
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	12.935.760.795	13.475.286.247
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		23.288.597.860	14.173.284.898
11. Thu nhập khác	31	VI.6	677.865.848	190.117.402
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.074.804.412	406.452.448
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(396.938.564)	(216.335.046)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		22.891.659.296	13.956.949.852
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	4.989.592.489	3.785.357.290
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		17.902.066.807	10.171.592.562

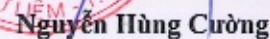
Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Nghĩa

Hà Thị Hải Vân



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

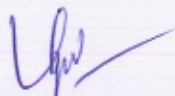
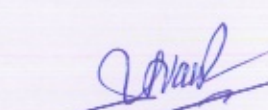
CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>22.891.659.296</b>	<b>13.956.949.852</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>01</b>	<b>21.295.863.644</b>	<b>9.001.933.359</b>
+ Khấu hao tài sản cố định	02	1.230.966.485	1.312.558.020
+ Các khoản dự phòng	03	(34.860.110)	57.489.985
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	04	1.771.870.017	(256.218.685)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.116.866.211)	(7.693.136.131)
+ Chi phí lãi vay	06	22.444.753.463	15.581.240.170
<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>44.187.522.940</b>	<b>22.958.883.211</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(36.550.766.217)	(279.152.996.422)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(216.527.834.506)	(64.891.092.219)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	176.479.936.462	99.256.499.629
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(89.814.909)	(94.766.658)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(22.288.383.772)	(15.581.240.170)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.966.358.750)	(7.238.111.406)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		188.498.876
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(37.000.000)	
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(57.792.698.752)</b>	<b>(244.554.325.159)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn	21	(1.566.463.710)	
. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(99.789.619.916)	(309.526.130.367)
. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	148.179.329.882	283.561.911.662
. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(114.900.000.000)
. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		6.000.000.000
. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.028.510.893	7.693.136.131
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		<b>50.851.757.149</b>	<b>(127.171.082.574)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		314.811.400.000
. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.112.400.156.873	618.148.266.087
. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(992.694.432.594)	(568.877.955.390)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		<b>119.705.724.279</b>	<b>364.081.710.697</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>112.764.782.676</b>	<b>(7.643.697.036)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>15.547.050.104</b>	<b>23.195.346.437</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	17.883.602	(4.599.297)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>128.329.716.382</b>	<b>15.547.050.104</b>

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Nghĩa

Hà Thị Hải Vân

Nguyễn Hùng Cường



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính riêng)

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam, tên giao dịch bằng Tiếng Anh: Thanh Nam Group Joint Stock Company. Là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 0101515686 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 07 năm 2009; thay đổi lần thứ 1 ngày 27/12/2012; thay đổi lần thứ 13 ngày 27/03/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

**Trụ sở chính của Công ty:** Tầng 3, Tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

**Vốn điều lệ của Công ty:** Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13, ngày 27/3/2018 vốn điều lệ của Công ty là 525.000.000.000 VND. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là **525.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi lăm tỷ đồng).

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Buôn bán kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Buôn bán các loại sắt thép.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực: Buôn bán hàng hóa.

### II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi bổ sung.



## **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

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

### **1. Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### **Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### **Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### **2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

#### *Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:*

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;



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

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

### **3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### **4. Các khoản đầu tư tài chính**

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.



Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

#### **5. Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

#### **6. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

#### **7. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư**

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 45 của Bộ tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá



gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 năm
- Máy móc, thiết bị	03-10 năm
- Phương tiện, vận tải	05-10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-06 năm

Quyền sử dụng đất của Công ty là quyền sử dụng đất không có thời hạn nên không thực hiện trích khấu hao.

### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được trình bày theo Nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

### **8. Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

### **9. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

### **10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.



Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### **11. Chi phí đi vay**

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang. Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong kỳ là: 0%.

### **12. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### **13. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Dưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.



Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### **14. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

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

#### **15. Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.



Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## **16. Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu 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;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:



- Có khả năng thu được lợi kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **17. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

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

#### **18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ.

#### **19. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

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

- a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.



Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

**21. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

## 1. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	1.919.765.140	735.284.070
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37.626.339.242	14.811.766.034
+ Tiền gửi VND	37.610.332.699	9.235.725.633
+ Tiền gửi bằng ngoại tệ	16.006.543	5.576.040.401
Tiền và các khoản tương đương tiền	88.783.612.000	
Tiền gửi tiết kiệm có năm hạn (từ 1 - 3 tháng)(*)	88.783.612.000	
<b>Cộng</b>	<b>128.329.716.382</b>	<b>15.547.050.104</b>

(\*) Đây là số dư các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân Hàng TMCP Phát triển nhà TP HCM và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- CN Hà Nội

## 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

## Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>7.700.000.000</b>	<b>7.700.000.000</b>	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng (**)	7.700.000.000	7.700.000.000	-	-
<b>Dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	<b>7.700.000.000</b>	<b>7.700.000.000</b>	-	-

(\*\*) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- CN Hà Nội

## 3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>232.044.931.359</b>		<b>302.378.495.921</b>	
Công Ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Hạ Tầng Thủ Đô	20.364.378.449		12.353.850.179	
Công ty CP Quốc tế Đông Á	-		101.353.004.973	
Công ty CP Kosy	30.603.828.053		-	
Công ty CP KPT Việt Nam	12.339.801.870		-	
Asian Impex LTD	116.534.717.473		70.966.205.366	
Công Ty Cổ Phần Thép Sài Gòn	1.878.108.139		-	
Công ty cổ phần sản xuất thép Vina	-		46.783.373.528	
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Năng Lượng Lộc Phát	23.579.577.770		-	
- Các đối tượng công nợ khác	26.744.519.605		70.922.061.875	
<b>b. Dài hạn</b>	-		-	
<b>Cộng</b>	<b>232.044.931.359</b>	-	<b>302.378.495.921</b>	-



## 4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>91.933.477.215</b>	<b>-</b>	<b>93.390.068.691</b>	<b>-</b>
Hangzhou Cogeneration Company Limited	-	-	10.648.440.904	-
Công ty Cổ Phần Quốc Tế Đông Á (1)	48.312.536.181	-	-	-
Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Thép Vina (2)	43.229.896.829	-	-	-
Công Ty Cổ Phần Thép Sài Gòn	-	-	79.847.563.598	-
- Các đối tượng khác	391.044.205	-	2.894.064.189	-
<b>Cộng</b>	<b>91.933.477.215</b>	<b>-</b>	<b>93.390.068.691</b>	<b>-</b>

(1) Đây là khoản trả trước tiền hàng theo các hợp đồng kinh tế số XND0312/HĐKT/DA-TNG ngày 3/12/2019, hợp đồng số XND2811/HĐKT/DA-TNG và hợp đồng số XND211119 ngày 21/11/2019 giữa Công ty CP Tập đoàn Thành Nam và Công ty CP Quốc Tế Đông Á. Theo thỏa thuận của các hợp đồng thì Bên B- Công ty CP tập đoàn Thành Nam sẽ phải đặt cọc cho bên A- Công ty CP Quốc tế Đông Á 70% tổng giá trị hợp đồng trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Thời gian giao hàng là đến hết quý 1/2020.

(2) Đây là khoản trả trước tiền hàng theo các hợp đồng kinh tế số XND2511/HĐKT/VINA-TNG ngày 25/11/2019, hợp đồng số XND2011/HĐKT/VINA-TNG ngày 20/11/2019 và hợp đồng số XND0112/HĐKT/VINA-TNG ngày 1/12/2019 giữa Công ty CP Tập đoàn Thành Nam và Công ty CP Sản xuất Thép Vina. Theo thỏa thuận của các hợp đồng thì Bên B- Công ty CP Tập đoàn Thành Nam sẽ phải ứng trước cho bên A- Công ty CP sản xuất Thép Vina 70% tổng giá trị hợp đồng. Thời gian giao hàng chậm nhất là ngày 30/4/2020.

## 5. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Ông Hoàng Mạnh Hùng	-	-	6.693.408.289	-
- Bà Trịnh Thị Hải Yến	-	-	5.307.539.529	-
- Ông Nguyễn Tuấn Anh HCM (1)	800.000.000	-	-	-
- Bà Nguyễn Xuân Thu (2)	400.000.000	-	-	-
- Các đối tượng công nợ khác	-	-	200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>12.200.947.818</b>	<b>-</b>

Các khoản phải thu về cho vay là các khoản tiền phải thu theo các hợp đồng cho vay giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam và các cá nhân nêu trên; thời hạn các hợp đồng vay thường là 1 năm.

(1) Khoản cho ông Nguyễn Tuấn Anh HCM vay theo hợp đồng số 01022019/HDV ngày 1/2/2019, lãi suất 9%/năm

(2) Khoản cho bà Nguyễn Xuân Thu vay theo hợp đồng số 07032019/HDV ngày 07/3/2019, lãi suất là 8%/năm



## 6. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>98.267.011.658</b>	-	<b>50.466.878.934</b>	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	217.281.818	-	-	-
- Dự nợ phải trả khác				
- Tạm ứng (*)	97.576.729.840		10.734.398.840	
- Phải thu khác	473.000.000		39.732.480.094	
+ Ông Nguyễn Phi Hùng	-		21.221.498.547	
+ Ông Nguyễn Thành Long	-		6.447.030.065	
+ Ông Nguyễn Ngọc Long	-		10.224.735.575	
+ Phải thu khác	473.000.000		1.839.215.907	
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>98.267.011.658</b>	-	<b>50.466.878.934</b>	-

(\*) Chi tiết các đối tượng tạm ứng

Số dư tại 31/12/2019

- Ông Nguyễn Hùng Cường (1)	67.580.000.000
- Bà Hà Thị Hải Vân (2)	25.200.000.000
- Các đối tượng khác	4.796.729.840

**Tổng cộng****97.576.729.840**

(1) Là khoản tiền tạm ứng cho ông Nguyễn Hùng Cường theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/122018/NQ-HDQT-TNI ngày 3/12/2018 của HDQT Công ty CP Tập đoàn Thành Nam. Theo Nghị quyết này, ông Nguyễn Hùng Cường- Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc được HDQT ủy quyền thực hiện việc thương thảo, ký kết mua các lô đất tại các địa điểm sau:

- Lô A17 Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà, Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, TP Đà Nẵng, Diện tích: 250,1 m2, GCN số BA 645828
- Lô A18 Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ cao tầng và căn hộ đầu tuyến Sơn Trà, Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, TP Đà Nẵng, Diện tích: 250 m2, GCN số BA645829
- Lô B4.1-5 Tổ hợp trung tâm thương mại, VP cho thuê, nhà cao tầng, biệt thự cao cấp Sơn Trà, Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, TP Đà Nẵng, Diện tích: 244 m2, GCN BA645940

(2) Là khoản tiền tạm ứng cho bà Hà Thị Hải Vân theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/122018/NQ-HTĐT-TNI ngày 3/12/2018 của HDQT Công ty CP Tập đoàn Thành Nam. Theo Nghị quyết này, bà Hà Thị Hải Vân được HDQT ủy quyền thực hiện việc thương thảo, ký kết mua lô đất tại địa điểm sau.

- Lô B4.3-18 thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 755 Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, nhà ở cao tầng và biệt thự cao cấp Sơn Trà, Điện Ngọc, Thuộc dự án Tái định Cư, Sơn trà – Điện Ngọc, Phường Thọ Quang, TP Đà Nẵng  
Diện tích: 270.4 m2



**7. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa	464.398.711.876	-	247.870.877.370	-
<b>Cộng</b>	<b>464.398.711.876</b>	<b>-</b>	<b>247.870.877.370</b>	<b>-</b>

\* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND

\* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 68.941.110.606 VND

**8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Tổng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu năm	2.902.136.867	187.500.000	13.451.784.172	713.772.805	17.255.193.844
Số tăng trong năm				880.869.210	880.869.210
- Mua trong năm				880.869.210	
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
Số giảm trong năm					
Số dư cuối năm	2.902.136.867	187.500.000	13.451.784.172	1.594.642.015	18.136.063.054
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	1.193.300.735	187.500.000	10.657.661.017	713.772.805	12.752.234.557
Số tăng trong năm	193.475.796		994.180.235	17.232.307	1.204.888.338
Khấu hao trong năm	193.475.796		994.180.235	17.232.307	1.204.888.338
Số giảm trong năm					
Số dư cuối năm	1.386.776.531	187.500.000	11.651.841.252	731.005.112	13.957.122.895
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	1.708.836.132	-	2.794.123.155	-	4.502.959.287
Tại ngày cuối năm	1.515.360.336	-	1.799.942.920	863.636.903	4.178.940.159

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ HH dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho khoản vay: 1.799.942.921 VND

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2019 là: 5.965.551.521 VND



**9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Đơn vị Đơn vị/Nhĩh: VND

Khoản mục	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
Số dư đầu năm	49.100.000	297.920.440	347.020.440
Số tăng trong năm	-	685.594.500	685.594.500
- Mua trong năm		685.594.500	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	49.100.000	983.514.940	1.032.614.940
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	12.275.011	297.920.440	310.195.451
Số tăng trong năm	4.091.664	21.986.483	26.078.147
- Khấu hao trong năm	4.091.664	21.986.483	26.078.147
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	16.366.675	319.906.923	336.273.598
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	36.824.989	-	36.824.989
Tại ngày cuối năm	32.733.325	663.608.017	696.341.342

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2019 là: 297.920.440 VND

**10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	152.925.000.000			152.925.000.000
Quyền sử dụng đất	152.925.000.000			152.925.000.000
<b>Khấu hao lũy kế</b>				
Quyền sử dụng đất				
Giá trị còn lại	152.925.000.000			152.925.000.000
Quyền sử dụng đất	152.925.000.000			152.925.000.000

- Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất thửa số 19, tờ bản đồ số A1.1, chi tiết như sau:
  - + Thửa đất số 19, tờ bản đồ A1.1;
  - + Địa chỉ: Lô A1.1, đường Hoàng Sa, P. Mãn Thái, Q. Sơn Trà, TP Đà Nẵng.
  - + Diện tích: 2.039 m2;
  - + Thời gian sử dụng: Lâu dài.
- Mục đích sử dụng: Nắm giữ chờ tăng giá



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**

Tầng 3, Tòa nhà FLC Land.mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, HN

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**12. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>114.910.000.000</b>	<b>32.629.675</b>	<b>114.877.370.325</b>	<b>114.910.000.000</b>	<b>114.842.510.015</b>
- Công ty TNHH MTV XNK nông sản Đông Xuân	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000	9.946.047.523
- Công ty CP Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	84.900.000.000	32.629.675	84.867.370.325	84.900.000.000	84.900.000.000
- Công ty TNHH đầu tư và phát triển Sơn Trà	20.010.000.000	-	20.010.000.000	20.010.000.000	19.996.462.492
<b>Cộng</b>	<b>114.910.000.000</b>	<b>32.629.675</b>	<b>114.877.370.325</b>	<b>114.910.000.000</b>	<b>114.842.510.015</b>

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu nông sản Đông Xuân	Huyện Quốc Oai - TP. Hà Nội	100%	100%	XNK các loại nông sản
- Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	Tỉnh Quảng Ninh	100%	100%	Kinh doanh khách sạn, bất động sản
- Công ty TNHH đầu tư và phát triển Sơn Trà	Thành phố Đà Nẵng	100%	100%	Kinh doanh đầu tư, bất động sản



**11. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	-	-
b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.813.146.616	1.813.146.616
- Đầu tư lắp đặt phần mềm ERP	878.064.980	878.064.980
- Chi phí khảo sát dự án Codotel	935.081.636	935.081.636
<b>Cộng</b>	<b>1.813.146.616</b>	<b>1.813.146.616</b>

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	-	476.178.145
Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn	-	476.178.145
b. Dài hạn	598.529.683	32.536.629
Công cụ dụng cụ phân bổ dài hạn	598.529.683	32.536.629
<b>Cộng</b>	<b>598.529.683</b>	<b>508.714.774</b>

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>188.960.801.104</b>	<b>188.960.801.104</b>	<b>105.669.336.517</b>	<b>105.669.336.517</b>
Công Ty TNHH Marubeni-Itochu Steel Việt Nam	19.709.937.621	19.709.937.621	2.040.214.267	2.040.214.267
Công ty China Steel Sumikin Việt Nam	21.789.264.948	21.789.264.948	22.166.817.021	22.166.817.021
HYUNDAI CORPORATION	-	-	10.628.836.325	10.628.836.325
GLOBAL POSCO CO.,LTD	87.372.480.868	87.372.480.868	45.217.185.413	45.217.185.413
Công ty TNHH gang thép Hưng Nghiệp Formosa Hà Tĩnh	50.347.516.050	50.347.516.050	-	-
Các đối tượng khác	9.741.601.617	9.741.601.617	25.616.283.491	25.616.283.491
<b>Cộng</b>	<b>188.960.801.104</b>	<b>188.960.801.104</b>	<b>105.669.336.517</b>	<b>105.669.336.517</b>



**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>8.734.240.711</b>	<b>8.734.240.711</b>	<b>10.393.979.089</b>	<b>10.393.979.089</b>
Công Ty Sản Xuất Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng Và Thương Mại Ngọc Thăng	2.041.299.936	2.041.299.936	-	-
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Citicom	2.529.000.000	2.529.000.000	-	-
Các đối tượng khác	4.163.940.775	4.163.940.775	10.393.979.089	10.393.979.089
<b>Cộng</b>	<b>8.734.240.711</b>	<b>8.734.240.711</b>	<b>10.393.979.089</b>	<b>10.393.979.089</b>

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

**a. Phải nộp**

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Thuế GTGT khấu trừ	Số dư cuối năm
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(a)+(b)-(c)+(d)
Thuế GTGT phải nộp	-	190.539.172.367	-	190.539.172.367	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	1.330.909.185	1.330.909.185	-	-
Thuế TNDN	2.891.685.921	4.989.592.489	2.966.358.750	-	4.914.919.660
Thuế thu nhập cá nhân	7.321.139	-	7.321.139	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	31.016.795	31.016.795	-	-
Thuế khác	535.519.787	6.273.525.676	6.809.045.463	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.434.526.847</b>	<b>203.164.216.512</b>	<b>11.144.651.332</b>	<b>190.539.172.367</b>	<b>4.914.919.660</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Số cuối năm VND Số đầu năm VND

**a. Ngắn hạn**

- Chi phí lãi vay phải trả

**Cộng**

247.475.791

247.475.791

-

-



## 18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>8.010.073.837</b>	<b>46.066.216.470</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	11.660.214	27.588.990
- Bảo hiểm xã hội	-	4.906
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Phải trả, phải nộp khác	7.998.413.623	46.038.622.574
<b>b. Dài hạn</b>	<b>135.300.000.000</b>	-
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	135.300.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
<b>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
<b>Cộng</b>	<b>143.310.073.837</b>	<b>46.066.216.470</b>

(\*) Là khoản tiền đặt cọc theo biên bản thỏa thuận chuyển nhượng phần vốn góp số 01/2018/BBCN ngày 10/12/2018 giữa Công ty CP tập đoàn Thành Nam với Công ty CP đầu tư và xây dựng ACE Thái Bình Dương và biên bản thỏa thuận chuyển nhượng phần vốn góp số 02/2018/BB ngày 10/12/2018 giữa Công ty CP Khách sạn vườn đào Hạ Long và Công ty CP đầu tư và xây dựng ACE Thái Bình Dương về việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty CP tập đoàn Thành Nam và Công ty CP Khách sạn vườn đào Hạ Long tại Công ty TNHH đầu tư và phát triển Sơn trà cho Công ty CP đầu tư và xây dựng ACE Thái Bình Dương.

Theo biên bản thỏa thuận ba bên số 01/2018/BB ngày 10/12/2018 giữa Công ty CP tập đoàn Thành Nam, Công ty CP khách sạn vườn đào Hạ Long và Công ty CP đầu tư và xây dựng ACE Thái Bình Dương ngày 10/12/2018, toàn bộ số tiền đặt cọc sẽ được chuyển vào tài khoản của Công ty CP Tập đoàn Thành Nam.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**

Tầng 3, Tòa nhà FLC Land mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, HN

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
- Vay ngắn hạn	387.396.792.663	387.691.792.663	1.112.400.156.873	992.277.711.119	267.274.346.909	267.274.346.909
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Thanh Xuân (VND) (1)	357.396.174.698	357.396.174.698	1.069.074.538.908	963.447.711.119	251.769.346.909	251.769.346.909
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Thành An (2)	198.794.594.524	198.794.594.524	523.991.667.648	523.135.721.309	197.938.648.185	197.938.648.185
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- CN Thủ Đức (3)	11.200.000.000	11.200.000.000	49.380.259.768	58.910.259.768	20.730.000.000	20.730.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- CN Thủ Đức (3)	46.973.739.195	46.973.739.195	367.141.883.241	353.268.842.770	33.100.698.724	33.100.698.724
- Ngân hàng TMCP HD Bank (4)	100.427.840.979	100.427.840.979	128.560.728.251	28.132.887.272	15.505.000.000	15.505.000.000
Vay cá nhân (5)	30.000.617.965	30.295.617.965	43.325.617.965	28.830.000.000	15.505.000.000	15.505.000.000
b. Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong Việt Nam- CN Hoàn Kiếm (6)	1.178.770.328	1.178.770.328	-	416.721.475	1.595.491.803	1.595.491.803
Số cuối năm	1.178.770.328	1.178.770.328	-	416.721.475	1.595.491.803	1.595.491.803
	388.575.562.991	388.870.562.991	1.112.400.156.873	992.694.432.594	268.869.838.712	268.869.838.712



**Thuyết minh các hợp đồng vay ngắn hạn**

**(1) Hợp đồng cấp hạn mức số 01/2018/1061128/HĐTĐHM ngày 27/8/2018 tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Thanh Xuân.**

- Hạn mức cấp tín dụng: 200.000.000.000 VNĐ bao gồm cả VNĐ và ngoại tệ.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện hoạt động kinh doanh, mở L/C phục vụ kế hoạch kinh doanh 2018-2019.
- Thời hạn hiệu lực: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng nhưng không vượt quá 31/8/2019.
- Thời hạn của từng lần cấp tín dụng: Được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ.
- Lãi suất: Được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.
- Biện pháp đảm bảo: Các thỏa thuận được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ được giao kết trước ngày, cùng ngày hoặc sau ngày ký Hợp đồng này mà điều khoản về Phạm vi bảo đảm của các Hợp đồng bao gồm Hợp đồng này.
- Số dư tại 31/12/2019 là: 198.794.594.524 VNĐ

**(2) Hợp đồng cấp hạn mức số 1402/2019- HDCVHM/NIHCT320- THANHNAM ngày 15/2/2019 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Thành An.**

- Hạn mức cấp tín dụng: 35.000.000.000 VNĐ.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện hoạt động kinh doanh.
- Thời hạn duy trì hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 14/02/2020.
- Thời hạn của từng lần cấp tín dụng: Được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, nhưng tối đa không quá 4 tháng.
- Lãi suất: Được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.
- Biện pháp đảm bảo: Các thỏa thuận được ghi nhận và thực hiện theo các Hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ được giao kết trước ngày, cùng ngày hoặc sau ngày ký Hợp đồng này mà điều khoản về Phạm vi bảo đảm của các Hợp đồng bao gồm Hợp đồng này.
- Số dư tại 31/12/2019 là: 11.200.000.000 VNĐ.

**(3) Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Sài Gòn thương tín theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1818300141 ngày 13/07/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/LD1818300141 ngày 24/06/2019**

- Hạn mức cấp tín dụng: 100.000.000.000 VNĐ trong đó:
  - + Hạn mức cho vay và các hình thức cấp tín dụng tương đương cho vay: 68.648.000.000 VNĐ.
  - + Hạn mức cấp bảo lãnh được xác định bằng 100.000.000.000 VNĐ- dư nợ cho vay và các hình thức cấp tín dụng tương đương cho vay.
  - + Hạn mức phát hành L/C được xác định bằng 100.000.000.000 VNĐ- dư nợ cho vay và các hình thức cấp tín dụng tương đương cho vay- số dư bảo lãnh.
- Mục đích cấp tín dụng: Được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.
- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- Thời hạn của từng lần cấp tín dụng: Tối đa không quá 4 tháng.
- Lãi suất: Được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.
- Biện pháp đảm bảo:
  - + Bà Hà Thị Hải Vân thế chấp bất động sản tại ô số 15- BT7 dự án khu đô thị mới Văn Canh, huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội theo GCN quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 362728, số vào sổ cấp GCN: CS 16856 do Sở Tài Nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/5/2017 cho bà Hà Thị Hải Vân. Giá trị tài sản đảm bảo là: 8.125.000.000 VNĐ.
  - + Hàng hóa hình thành từ vốn vay là sắt thép, inox các loại thanh toán qua Sacombank- CN Thủ Đức. Trị giá tài sản tối đa là 87.142.858.000 VNĐ.
- Số dư tại 31/12/2019 là: 46.973.739.195 VNĐ.



**(4) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP IID Bank theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 5308/19MB/HĐTD ngày 31/7/2019**

- Hạn mức cấp tín dụng: 150.000.000.000 VND, trong đó: Tổng số dư của các loại hình cấp tín dụng cho vay, bảo lãnh, phát hành LC tại mọi thời điểm không vượt quá 150.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương và hạn mức của từng loại hình cấp tín dụng.

- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại thép (trừ thép hình và thép xây dựng).

- Thời hạn cấp tín dụng hạn mức: 12 tháng

- Lãi suất: Được quy định theo từng khế ước nhận nợ

- Biện pháp đảm bảo:

+ Tổng Lô hàng là thép tấm, thép cuộn do HD Bank phát hành L/C nhập khẩu, L/C nội địa.

+ Hợp đồng tiền gửi

- Số dư tại 31/12/2019 là: 100.427.840.979 VND trong đó số dư vay là: 969.323.608 VND, số dư bảo lãnh: 99.458.517.371 VND

**(5) Vay cá nhân: Là khoản vay các nhân theo các hợp đồng vay có thời hạn 1 năm, lãi suất 0%/năm.**

**(6) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong Việt Nam- CN Hoàn Kiếm.**

+ Hợp đồng vay số 433/2017/HĐTD/NHN/GNN-01 ký ngày 13/10/2017.

+ Số tiền cho vay: 1.100.000.000 VNĐ.

- Mục đích vay: Vay thanh toán tiền mua xe theo hợp đồng mua xe số 325/2017/HĐBH-IIN ký ngày 6/7/2017 giữa Chi nhánh Công Ty CP dịch vụ ô tô Làng Xanh tại Hà Nội và Công Ty CP Tập Đoàn Thành Nam.

- Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày 4/10/2017

- Lãi suất: Lãi suất thả nổi.

- Tài sản đảm bảo:

+ Xe ô tô Mercedes- Bens màu đỏ, số khung RLMW4CXHV003602, số máy 27492030991492 với giá trị tài sản đảm bảo tại thời điểm thế chấp là 1.415.000.000 VNĐ.

- Số dư tại 31/12/2019 là: 605.005.004 VNĐ.

+ Hợp đồng vay số 433/2017/HĐTD/NHN/GNN-02 ký ngày 14/11/2017.

+ Số tiền cho vay: 1.000.000.000 VNĐ.

- Mục đích vay: Vay thanh toán tiền mua xe theo hợp đồng mua xe số TMV-TMD-FV-723 ký ngày 1/11/2017 giữa Công Ty TNHH Toyota Mỹ Đình và Công Ty CP Tập Đoàn Thành Nam.

- Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày 14/11/2017

- Lãi suất: Lãi suất thả nổi.

- Tài sản đảm bảo:

+ Xe ô tô Toyota Fortuner màu bạc, số khung MHFHX3FS6H0301493, số máy A3317182TR với giá trị tài sản đảm bảo tại thời điểm thế chấp là 1.293.000.000 VNĐ.

- Số dư tại 31/12/2019 là: 573.765.324 VNĐ.



**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục 1- trang 40)**

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của các cổ đông	525.000.000.000	100	525.000.000.000	100
<b>Cộng</b>	<b>525.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>525.000.000.000</b>	<b>100</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay VND	Số đầu năm VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	525.000.000.000	525.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	525.000.000.000	525.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	52.500.000	52.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	52.500.000	52.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	52.500.000	52.500.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.500.000	52.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	52.500.000	52.500.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

**e. Các quỹ Công ty**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.393.427.931	1.393.427.931
<b>Cộng</b>	<b>1.393.427.931</b>	<b>1.393.427.931</b>

**21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngoại tệ các loại</b>		
- Đồng Đô la Mỹ (USD)	381.212,58	182.322,78
- Đồng EURO	30,35	55,93



**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

1. DOANH THU	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng doanh thu	1.826.834.784.729	1.500.523.814.043
Doanh thu bán hàng hóa	1.826.834.784.729	1.500.523.814.043
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	2.874.506
- Hàng bán bị trả lại	-	2.874.506
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.826.834.784.729</b>	<b>1.500.520.939.537</b>

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.758.966.223.577	1.461.391.073.083
<b>Cộng</b>	<b>1.758.966.223.577</b>	<b>1.461.391.073.083</b>

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.116.866.211	7.693.136.131
Chênh lệch tỷ giá		1.315.201.547
<b>Cộng</b>	<b>4.116.866.211</b>	<b>9.008.337.678</b>

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay, lãi ký quỹ	22.444.753.463	15.581.240.170
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.771.870.017	871.063.539
Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	35.629.675	57.489.985
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(70.489.785)	
<b>Cộng</b>	<b>24.181.763.370</b>	<b>16.509.793.694</b>

5. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí theo yếu tố	492.656.713	
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.785.985.919	4.482.078.915
- Chi phí nhân công	1.230.966.485	1.312.558.020
- Chi phí khấu hao tài sản cố định, công cụ dụng cụ	398.804.506	33.091.795
- Thuế, phí, lệ phí	16.472.457.342	9.985.540.668
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.112.566.379	1.641.856.142
- Chi phí khác bằng tiền	24.515.066.133	17.455.125.540
<b>Cộng</b>	<b>24.515.066.133</b>	<b>17.455.125.540</b>



	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>b. Chi phí bán hàng</b>		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.579.305.338	3.979.839.293
- Chi phí khác bằng tiền		
<b>Cộng</b>	<b>11.579.305.338</b>	<b>3.979.839.293</b>
<b>c. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng văn phòng	492.656.713	
- Chi phí nhân công	3.785.985.919	4.482.078.915
- Chi phí khấu hao tài sản cố định, công cụ dụng cụ	1.230.966.485	1.312.558.020
- Thuế, phí, lệ phí	398.804.506	33.091.795
- Dự phòng/ (hoàn nhập DP) phải thu khó đòi	21.628.789	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.893.152.004	6.005.701.375
- Chi phí quản lý khác	2.112.566.379	1.641.856.142
<b>Cộng</b>	<b>12.935.760.795</b>	<b>13.475.286.247</b>
<b>6. THU NHẬP KHÁC</b>		
- Các khoản khác	677.865.848	190.117.402
<b>Cộng</b>	<b>677.865.848</b>	<b>190.117.402</b>
<b>7. CHI PHÍ KHÁC</b>		
- Tiền phạt, bồi thường		405.970.737
- Tiền lãi quá hạn, lãi chậm nộp	344.031.018	
- Các khoản khác	730.773.394	481.711
<b>Cộng</b>	<b>1.074.804.412</b>	<b>406.452.448</b>
<b>8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.989.592.489	2.872.680.460
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	912.676.830
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>4.989.592.489</b>	<b>3.785.357.290</b>



## Chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	22.891.659.296	13.956.949.852
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	2.056.303.151	406.452.448
Các khoản điều chỉnh tăng	981.498.739	405.970.737
Chi phí không hợp lệ	1.074.804.412	481.711
Lỗi chênh lệch tỷ giá	981.498.739	
Chi phạt thuế		405.970.737
Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận chịu thuế	24.947.962.447	14.363.402.300
Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Thuế suất hoạt động chịu thuế thông thường	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.989.592.489	2.872.680.460
Chi phí thuế TNDN bị truy thu		912.676.830
Thuế TNDN phải nộp	4.989.592.489	3.785.357.290

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

## I. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	128.329.716.382		15.547.050.104	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	330.311.943.017		352.845.374.855	
Các khoản cho vay	1.200.000.000		12.200.947.818	
Đầu tư ngắn hạn	7.700.000.000		-	
Đầu tư dài hạn	-		-	
<b>Cộng</b>	<b>467.541.659.399</b>	<b>-</b>	<b>380.593.372.777</b>	<b>-</b>

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Vay và nợ	388.575.562.991		268.869.838.712	
Phải trả người bán, phải trả khác	332.270.874.941		151.735.552.987	
Chi phí phải trả	247.475.791			
<b>Cộng</b>	<b>721.093.913.723</b>	<b>-</b>	<b>420.605.391.699</b>	<b>-</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.



**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có năm hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	128.329.716.382			128.329.716.382
Phải thu khách hàng, phải thu khác	330.311.943.017	-		330.311.943.017
Các khoản cho vay	1.200.000.000			1.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>467.541.659.399</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>467.541.659.399</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.547.050.104			15.547.050.104
Phải thu khách hàng, phải thu khác	352.845.374.855	-		352.845.374.855
Các khoản cho vay	12.200.947.818			12.200.947.818
<b>Cộng</b>	<b>380.593.372.777</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>380.593.372.777</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**

Tầng 3, Tòa nhà FLC Land mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, HN

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 2019

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	387.396.792.663	1.178.770.328		388.575.562.991
Phải trả người bán, phải trả khác	196.970.874.941	135.300.000.000		332.270.874.941
Chi phí phải trả	247.475.791			247.475.791
<b>Cộng</b>	<b>584.615.143.395</b>	<b>136.478.770.328</b>	<b>-</b>	<b>721.093.913.723</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	267.274.346.909	1.595.491.803		268.869.838.712
Phải trả người bán, phải trả khác	151.735.552.987	-		151.735.552.987
Chi phí phải trả	-			-
<b>Cộng</b>	<b>419.009.899.896</b>	<b>1.595.491.803</b>	<b>-</b>	<b>420.605.391.699</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

**3. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	Kinh doanh hàng hóa	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	1.826.834.784.729	1.826.834.784.729
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>1.826.834.784.729</b>	<b>1.826.834.784.729</b>
Chi phí bộ phận	1.758.966.223.577	1.758.966.223.577
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>67.868.561.152</b>	<b>67.868.561.152</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>		<b>24.515.066.133</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		43.353.495.019
Doanh thu hoạt động tài chính		4.116.866.211
Chi phí tài chính		24.181.763.370
Thu nhập khác		677.865.848
Chi phí khác		1.074.804.412
Thuế TNDN hiện hành		4.989.592.489
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>		<b>17.902.066.807</b>



**4. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần liên quan, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
<b>Tiền vay nhận được</b>			
Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên HĐQT đến ngày 6/5/2019	8.000.000.000	-
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT, TGD	4.450.617.965	4.708.998.000
Bà Hà Thị Hải Vân	Thành viên HĐQT, KTT	500.000.000	-
<b>Tiền vay đã trả</b>			
Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên HĐQT đến ngày 6/5/2019	8.000.000.000	-
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT, TGD	3.850.000.000	9.004.204.279
Bà Hà Thị Hải Vân	Thành viên HĐQT, KTT	500.000.000	-

Số dư với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
<b>Vốn góp</b>			
Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT, TGD	34.810.000.000	34.810.000.000
Bà Hà Thị Hải Vân	Thành viên HĐQT, KTT	80.000.000	80.000.000
Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên HĐQT đến ngày 6/5/2019	-	25.000.000.000
Bà Trần Thị Hương Giang	Trưởng ban kiểm soát	-	9.700.000
Bà Nguyễn Thị Lý	Thành viên BKS đến ngày 6/5/2019	-	9.766.900.000

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
<b>Phải thu khác</b>			
- Công ty Cổ phần Khách sạn Vườn Đào Hạ Long	Công ty con	473.000.000	170.000.000

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND



<b>Tạm ứng</b>				
- Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	67.580.000.000		-
- Bà Hà Thị Hải Vân	Thành viên HĐQT, KTT	25.200.000.000		-
<b>Phải trả khác</b>				
- Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu nông sản Đông Xuân	Công ty con	7.197.510.000	12.148.000.000	
<b>Phải trả người bán</b>				
- Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu nông sản Đông Xuân	Công ty con	327.110.000		-
<b>Bảo lãnh vay vốn</b>				
- Bà Hà Thị Hải Vân	Thành viên HĐQT, KTT	Bảo lãnh vay vốn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1818300141 ngày 13/7/2018 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 02/LD/1818300141 ngày 24/6/2019.		

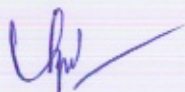
**Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	805.784.770	1.865.477.900

**5. SỐ LIỆU SO SÁNH**

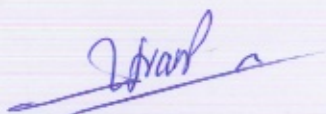
Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Nghĩa

Kế toán trưởng



Hà Thị Hải Vân

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Hùng Cường



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**

Tầng 3, Tòa nhà FLC Land mark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, HN

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Phụ lục 1****18. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Đơn vị tính: VND					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc Vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	210.000.000.000	4.000.000.000	1.393.427.931		27.584.982.329	242.978.410.260
- Tăng vốn năm trước	315.000.000.000					315.000.000.000
- Lãi trong năm trước					10.171.592.562	10.171.592.562
- Trích lập các quỹ						-
- Tăng khác						-
- Lỗ trong năm						-
- Phân phối lợi nhuận						-
- Cổ tức						-
- Giảm khác		(188.600.000)				(188.600.000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>525.000.000.000</b>	<b>3.811.400.000</b>	<b>1.393.427.931</b>	<b>-</b>	<b>37.756.574.891</b>	<b>567.961.402.822</b>
- Tăng vốn trong năm					17.902.066.807	17.902.066.807
- Lãi trong năm						-
- Trích lập các quỹ						-
- Tăng khác						-
- Lỗ trong năm						-
- Phân phối lợi nhuận						-
- Cổ tức						-
- Giảm khác						-
<b>Số cuối năm</b>	<b>525.000.000.000</b>	<b>3.811.400.000</b>	<b>1.393.427.931</b>	<b>-</b>	<b>55.658.641.698</b>	<b>585.863.469.629</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính