

20<sup>th</sup>  
THIÊN NAM GROUP  
VƯỜN TÂM CAO MỞI

Công ty Cổ Phần Thương Mại Xuất Nhập Khẩu

**THIÊN NAM**

Báo Cáo  
Thường Niên  
**2019**

**Kỷ niệm 20 năm thành lập**  
**THIÊN NAM GROUP**  
2000 - 2020



# MỤC LỤC

|                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| <b>THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QT</b> | 03 - 04 |
| <b>THÔNG TIN TỔNG QUÁT</b>                 | 05 - 14 |
| Ngành nghề kinh doanh                      | 05      |
| Tầm nhìn và sứ mệnh                        | 06      |
| Cơ cấu tổ chức                             | 07 - 14 |
| <b>ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC</b>               | 15      |
| <b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>       | 19 - 33 |
| <b>BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QT</b>   | 35 - 48 |
| <b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>           | 49 - 50 |

# THÔNG ĐIỆP

## CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Kính gửi Quý Cổ đông, các Nhà đầu tư và đối tác!

Lửa thử vàng, gian nan thử sức...

Đó chính là câu tạm kết của một năm 2019 với nhiều thách thức cho nền kinh tế Việt Nam nói chung, cũng như Thiên Nam Group nói riêng.

Con đường mà Thiên Nam Group đã trải qua, không phải là hoa hồng, cũng không hẳn đầy chông gai, mà đó chính là thấy cơ hội trong khó khăn, thấy tự tin trước thử thách và thấy cần chinh phục thì nhất định không từ bỏ.

Xác định được mục tiêu và con đường cần phải đi, năm 2019 hội đồng quản trị cùng Ban Điều Hành Thiên Nam Group ngay lập tức triển khai các giải pháp chủ động ứng biến với thị trường, cũng như kịp thời nắm bắt các cơ hội mới, tiềm năng mới. Thiên Nam Group đã bắt đầu xây dựng một lộ trình cụ thể để điều chỉnh và phát triển các lĩnh vực kinh doanh sao cho phù hợp thực tế và bám sát chiến lược phát triển đã ban hành, trong đó sắt thép tiếp tục giữ vai trò chủ đạo, bất động sản là ngành tiếp theo vừa đóng góp lớn vào doanh thu, vừa xây dựng được thương hiệu Thiên Nam, công nghệ phẩm mang lại sản phẩm thiết thực cho cuộc sống, điện máy chăm sóc và nâng cao đời sống khách hàng và cuối cùng giáo dục là kim chỉ nam hướng cho mỗi con người phát huy được hết khả năng của chính mình, xây dựng cho mình trở thành bản ngã tốt đẹp hơn.

Năm 2019 kết thúc cũng là lúc Thiên Nam Group hào hức bước sang tuổi 20, là một cột mốc lớn đánh dấu thành tựu của tập thể những con người cùng nhau chung sức xây dựng. Bằng tất cả bầu nhiệt huyết và quyết tâm, tập thể CBNV Thiên Nam Group đang cùng nhau phấn đấu hoàn thành thắng lợi nhiệm vụ năm 2020, trở thành một điểm sáng đầy tự hào của bức tranh huyền thoại mang tên "Thiên Nam Group - 20 năm Vươn tầm cao mới"!

"...và hãy làm trước khi nói Không  
- cho dù là cơ hội nhỏ nhất"  
nqH



Để có được ngày hôm nay, chúng tôi thực lòng biết ơn với những khách hàng, các vị cổ đông, đối tác đã tin tưởng và đồng hành cùng Thiên Nam Group từ những ngày đầu xây dựng cho đến hôm nay. Thay mặt HĐQT, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV Thiên Nam Group, một lần nữa Tôi chân thành gửi lời cảm ơn sâu sắc đến Quý vị cổ đông đã luôn tin tưởng, ủng hộ và gắn bó cùng công ty trong suốt những năm qua; cảm ơn Quý khách hàng đã tin yêu và ủng hộ. Tôi hy vọng Quý vị sẽ tiếp tục cùng Thiên Nam Group kề vai sát cánh, tiếp tục nâng tầm mối quan hệ hợp tác tốt đẹp này, góp phần mang lại những giá trị sống phồn vinh cho tất cả chúng ta và cho xã hội.

Trân Trọng

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN QUANG HÒA



## THÔNG TIN TỔNG QUÁT VỀ THIÊN NAM GROUP

### CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI - XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà Thiên Nam, số 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. HCM

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số: **0301172041** do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp ngày 01/11/2000.

Vốn điều lệ: **345.940.600.000 đồng**

Mã chứng khoán: **TNA**

### NGÀNH NGHỀ KINH DOANH



## TẦM NHÌN VÀ SỨ MỆNH

**Phấn đấu trở thành doanh nghiệp phát triển bền vững trong những lĩnh vực kinh doanh chủ lực:**

- + Kinh doanh sắt thép
- + Phân phối hàng công nghệ thực phẩm ngoại nhập
- + Kinh doanh bất động sản
- + Kinh doanh phân phối ngành hàng điện máy.
- + Hoạt động đầu tư giáo dục.

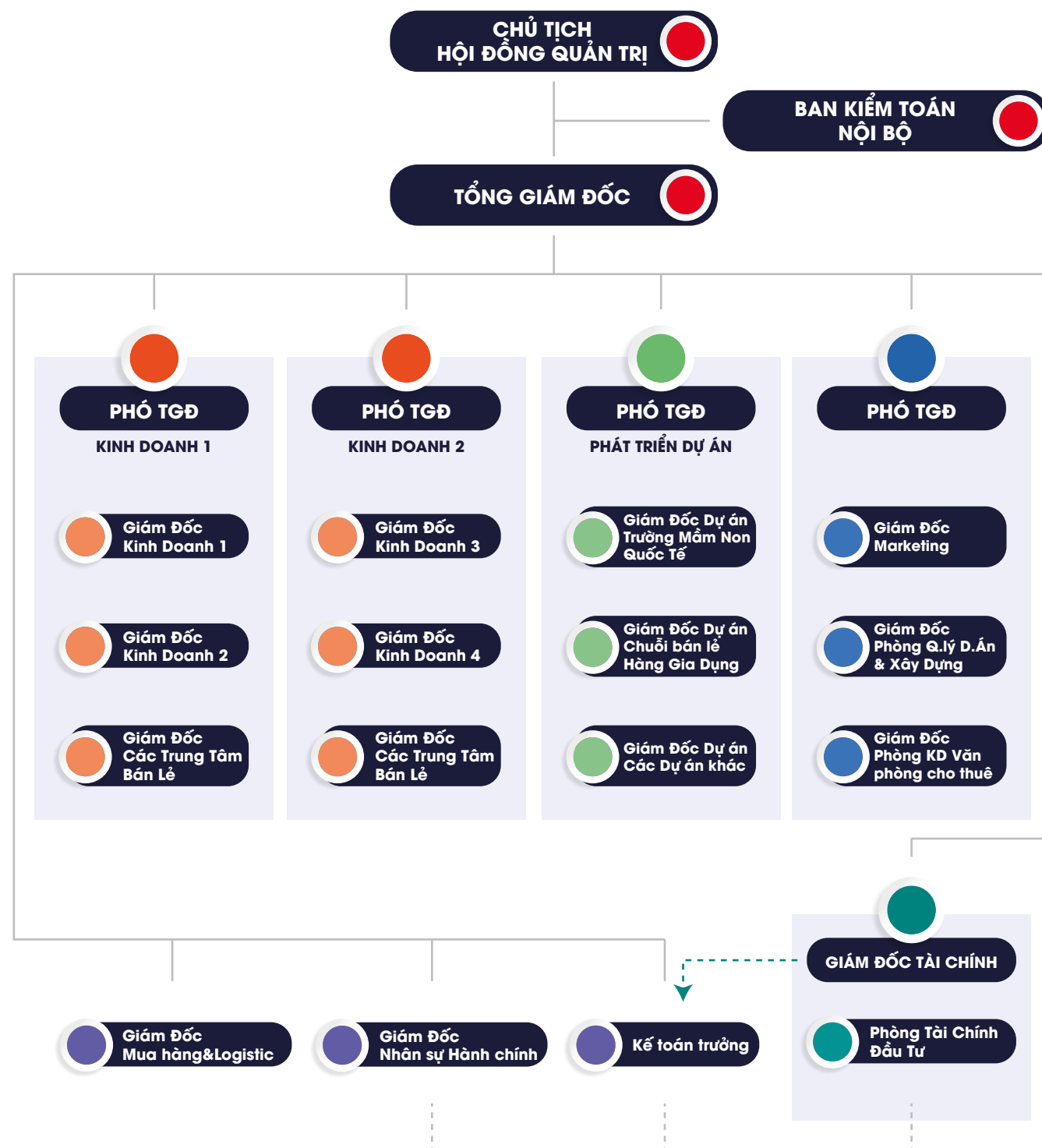
**TẦM NHÌN**

- Cung cấp các sản phẩm/dịch vụ với chất lượng cao, khẳng định uy tín của thương hiệu Thiên Nam
- Đáp ứng kỳ vọng và sự tin tưởng mà các cổ đông giao phó.
- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của doanh nghiệp đối với người lao động.
- Thực hiện các nghĩa vụ với nhà nước và trách nhiệm với xã hội, cộng đồng.

**SỨ MỆNH**



## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



**Ghi chú:**

1. Quản lý trực tiếp;
2. Quản lý kiêm nhiệm;
3. Hỗ trợ chuyên môn; Nhận báo cáo, kiểm tra, kiểm soát

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### NGUYỄN QUANG HÒA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm sinh : 1968  
Nơi sinh : Quảng Nam  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Quảng Nam  
Địa chỉ thường trú: số 8 Nguyễn Thông, Quận 3, TP. HCM.  
Trình độ chuyên môn: Đại học thể dục thể thao  
CHỨC VỤ CÔNG TÁC HIỆN NAY:  
+ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần TM - XNK Thiên Nam  
+ Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần TMDV Thiên Nam Hòa



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### VƯƠNG QUANG DIỆU

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC**

Năm sinh : 1965  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Hoa  
Quê quán : Quảng Đông, Trung Quốc  
Địa chỉ thường trú: 40 Dương Bá Trạc, P.1, Q.8, TP.HCM  
Trình độ chuyên môn: Đại học Kinh tế - kế toán  
CHỨC VỤ CÔNG TÁC HIỆN NAY:  
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần TM - XNK Thiên Nam



### TRẦN DUY KIỀU

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Năm sinh: 1981  
Địa chỉ: 42/68/12 Hoàng Hoa Thám, Phường 7, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh  
Trình độ chuyên môn:  
+ Thạc sĩ quản trị kinh doanh tại trường PGSM, Pháp.  
+ Cử nhân Kế toán kiểm toán tại trường Đại học kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.  
CHỨC VỤ CÔNG TÁC HIỆN NAY:  
+ Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần TM - XNK Thiên Nam



### HỒ VĂN TUYÊN

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Năm sinh : 1972  
Địa chỉ: 217/13/3 Tỉnh Lộ 19, Tân Thành, Q. 12, Tp. Hồ Chí Minh  
Trình độ chuyên môn:  
+ Cử nhân Kinh tế trường Đại học Kinh tế TP. HCM.  
+ Th.S Quản trị Kinh doanh Đại học Gloucestershire - UK  
+ Ts. Quản trị Kinh Doanh (DBA) International American University - US  
+ Th.S Tài chính và Giám đốc tài chính - Chương trình min MBA- AAFM  
CHỨC VỤ CÔNG TÁC HIỆN NAY:  
+ Thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần TM - XNK Thiên Nam  
+ Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP Đầu tư RIM



### TRẦN THỊ MINH TRANG

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Năm sinh: 1970  
Địa chỉ: 27 Hồ Xuân Hương, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh  
Trình độ chuyên môn:  
+ Tốt nghiệp Đại học San Jose State University, California (Bachelor of Science) chuyên ngành Quản trị kinh doanh- hệ thống thông tin.  
+ Tốt nghiệp trường Mission College Santa Clara, California USA.  
CHỨC VỤ CÔNG TÁC HIỆN NAY:  
Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần TM - XNK Thiên Nam



## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



### VƯƠNG QUANG HÀO PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm sinh : 1975  
Nơi sinh : TP. HCM  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Hoa  
Quê quán : Quảng Đông – Trung Quốc  
Địa chỉ : 12/12 Đào Duy Anh, P.9, Q.Phú Nhuận, Tp. HCM  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh, XNK.  
CHỨC VỤ CÔNG TÁC HIỆN NAY:  
Phó Tổng Giám Đốc Cty CP TM-XNK Thiên Nam.



### NGUYỄN MINH THƯ PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm sinh : 1974  
Nơi sinh : Bình Định  
Dân tộc : Kinh  
Tôn giáo : không  
Địa chỉ : 454/10 Phan Xích Long, P. 2, Q.Phú Nhuận, TP HCM  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh Tế  
Trình độ ngoại ngữ: Anh văn  
CHỨC VỤ CÔNG TÁC HIỆN NAY:  
Phó Tổng Giám đốc Công ty CP TM - XNK Thiên Nam



### PHẠM VIẾT ĐẠT KẾ TOÁN TRƯỞNG

Năm sinh : 1974  
Nơi sinh : TP. HCM  
Dân tộc : Kinh  
Tôn Giáo : Không  
Địa chỉ thường trú: 123/70 Nghĩa Phát, P.6, Q. Tân Bình, TP.HCM  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế ngành Tài chính doanh nghiệp  
CHỨC VỤ CÔNG TÁC HIỆN NAY:  
Kế toán trưởng Công ty CP TM - XNK Thiên Nam



## NHÂN SỰ

Năm 2019, Thiên Nam Group tiếp tục kiện toàn bộ máy, tuyển dụng bổ sung những nhân tố mới cho các ngành nghề, nhóm sản phẩm mới đưa vào kinh doanh.

Tổng số CBNV đến hết năm 2019 là 142 lao động. Trong đó, 8% là bằng cấp trên đại học, 64% trình độ ĐH

- Ban lãnh đạo và Cán bộ quản lý: 38 người

- Số lượng Cán bộ nhân viên: 104

### - Công ty con :

- + Công ty TNHH Công Nghệ Phẩm Thiên Nam

- + Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168

- + Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo Dục Thiên Nam

- + Công ty Cổ phần Nahaviwel

### - Trung tâm kinh doanh sắt thép:

- + Chi Nhánh Sài Gòn

- + Chi Nhánh Long An

- + Chi Nhánh Bình Tân



## CÁC CÔNG TY CON



### CÔNG TY CÔNG NGHỆ PHẨM THIÊN NAM

(Công ty thành viên)

- Địa chỉ: Số 3, đường 3 tháng 2, Phường 11, Quận 10, Tp.HCM

- Lĩnh vực kinh doanh: Buôn bán, kinh doanh các mặt hàng công nghệ thực phẩm

- Vốn điều lệ: 15.000.000.000 đồng (15 tỷ đồng)

- Tỷ lệ sở hữu của Thiên Nam Group tại công ty thành viên là: 51%



### CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KINH DOANH THƯƠNG MẠI SÀI SÒN SG168

(Công ty thành viên)

- Địa chỉ: Tòa nhà Văn phòng Thiên Nam, 111 – 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, Tp.HCM

- Lĩnh vực kinh doanh: Phân phối sỉ ngành hàng điện máy, kinh doanh bất động sản

- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng (200 tỷ đồng)

- Tỷ lệ sở hữu của Thiên Nam Group tại công ty thành viên là: 93,75%



### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ GIÁO DỤC THIÊN NAM

(Công ty thành viên)

- Địa chỉ: 192 – 198 Ngô Gia Tự, Phường 4, Quận 10, TPHCM

- Lĩnh vực kinh doanh: Hoạt động chuỗi hệ thống trường mầm non quốc tế

- Vốn điều lệ: 26.000.000.000 đồng (26 tỷ đồng)

- Tỷ lệ sở hữu của Thiên Nam Group tại công ty thành viên là: 68%



### CÔNG TY CỔ PHẦN NAHAVIWEL

(Công ty thành viên)

- Địa chỉ: Lô II-3, đường số 1 KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Bình, TPHCM

- Lĩnh vực kinh doanh: Bán buôn que hàn, dây hàn, cáp hàn, thuốc hàn, vật tư phục vụ hàn điện

- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng (20 tỷ đồng)

- Tỷ lệ sở hữu của Thiên Nam Group tại công ty thành viên là: 65%



# ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC

## TRUNG VÀ DÀI HẠN

Triển vọng kinh tế của những năm tới, với bối cảnh kinh tế vĩ mô của thế giới và trong nước tiếp tục còn nhiều diễn biến phức tạp. Bên cạnh các dự báo lạc quan như: tăng trưởng kinh tế có xu hướng tăng, tỷ giá ổn định, lãi suất điều chỉnh hợp lý... có tác động tích cực đến tình hình hoạt động của các doanh nghiệp nói riêng và cả nền kinh tế nói chung trong ngắn hạn, tuy nhiên vẫn còn có những yếu tố mang đậm nét phức tạp trong dài hạn về tính bền vững của hệ thống ngân hàng, về bức tranh tổng thể tái cấu trúc hệ thống kinh tế của cả nước còn chưa rõ ràng, do vậy tính bất ổn còn cao.

Trước tình hình trên, để duy trì được nhịp độ ổn định và phát triển cho hoạt động kinh doanh trong những năm sắp tới, Ban lãnh đạo công ty chủ trương thực hiện quan điểm củng cố sức mạnh nội tại, thông qua việc “kết hợp các biện pháp đổi mới mạnh mẽ về tài chính và đẩy mạnh phát triển hoạt động kinh doanh” với mục tiêu kế hoạch, biện pháp chặt chẽ sau:

### ĐA DẠNG HÓA CƠ CẤU KINH DOANH

Thực hiện đa dạng hóa trong hoạt động đầu tư trên cơ sở sử dụng có hiệu quả nguồn vốn kinh doanh nhằm giảm thiểu tối đa rủi ro và tăng cao hiệu quả bổ sung hoạt động giữa các ngành hàng thông qua chiến lược tạo sự khác biệt trong cạnh tranh và kinh doanh. Trong giai đoạn những năm sắp tới, công ty sẽ thực hiện chiến lược hoàn thiện cơ cấu kinh doanh mới với 5 ngành chủ lực:

- Sắt thép;
- Bất động sản, Đầu tư tài chính;
- Công nghệ phẩm, Điện máy và đồ gia dụng;
- Chuỗi hệ thống trường mầm non quốc tế;
- Các mô hình dịch vụ khác như: bán lẻ, dịch vụ vận tải mới, Motorhome ...

### GIẢI PHÁP TÀI CHÍNH

Nguồn vốn điều lệ hiện nay của công ty vẫn còn khá thấp so với các công ty đối thủ trên thị trường. Nhằm tiếp tục duy trì lợi thế cạnh tranh, công ty có kế hoạch tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng đến cuối năm 2022, nhằm tăng tính thanh khoản theo tiêu chí của thị trường và nâng cao năng lực tài chính của công ty. Qua đó, Công ty sẽ chủ động hơn về nguồn lực trong đầu tư tại các dự án đang nắm giữ; chứng minh năng lực tài chính khi tham gia đầu tư tại các dự án mới và nâng tầm quy mô công ty là một trong những công ty bất động sản hàng đầu trên địa bàn khu vực.

Ngoài ra, thông qua quá trình tăng vốn, công ty sẽ tìm kiếm các đối tác chiến lược có năng lực tài chính và giàu kinh nghiệm quản lý; kết hợp chương trình ESOP nhằm duy trì nguồn nhân lực hiện có gắn bó với công ty đồng thời thu hút thêm người tài về làm việc cho công ty.

Đảm bảo vốn hoạt động của công ty, tương xứng với quy mô đầu tư các dự án bằng các giải pháp:

- Tập trung vốn cho các công trình trọng điểm để tạo ra sản phẩm, sẵn sàng tung vào thị trường vào thời điểm thích hợp, có lợi.

- Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ. Việc phát hành cổ phiếu theo các phương thức:

- + Kết chuyển nguồn thặng dư vốn
- + Trả cổ tức bằng cổ phiếu.
- + Phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- + Phát hành cho CBNV (ESOP).
- + Phát hành cho các cổ đông chiến lược.
- + Phát hành bằng phương thức đấu giá.
- + Phát hành trái phiếu công trình.

- Hợp tác kinh doanh, liên doanh với các nhà đầu tư và đối tác là tài chính ngân hàng để tài trợ lâu dài cho công ty. Cần mở rộng hợp tác đầu tư với nhiều hình thức từ góp vốn bằng đất của chủ đất, tham gia hợp tác từng hạng mục công trình một phần hoặc toàn bộ dự án, đến việc thành lập công ty liên doanh để huy động vốn. Cần coi đây là giải pháp quan trọng để hạn chế vay ngân hàng, đẩy nhanh dự án, giảm thiểu rủi ro. Công ty cần phải chuẩn bị tốt các dự án và hình thức kêu gọi đầu tư, tổ chức các hội nghị khách hàng.

- Vay ngân hàng : Tiết kiệm chi phí, tăng cường quản trị rủi ro có thể gây ra do nợ xấu, lãi suất ngân hàng, ... Dự phòng nguồn vốn để công ty ổn định hoạt động trong bất kỳ hoàn cảnh nào. Tính toán hiệu quả của từng công việc, dự án để điều chỉnh kịp thời việc đầu tư kinh doanh, bảo đảm hiệu quả tốt nhất.

- Quản lý dòng tiền: Lập bảng cân đối, kế hoạch hóa thu – chi cho từng dự án, từng quý, từng năm, bảo đảm chủ động hiệu quả và tránh được những rủi ro bất trắc của biến động thị trường.

- Thực hiện chủ trương tái cơ cấu doanh nghiệp theo định hướng Cách mạng công nghiệp 4.0, xác định nội dung tái cơ cấu của công ty bao gồm:

+ Tái cơ cấu tổ chức bộ máy, cơ cấu cổ đông, nâng cao năng lực lãnh đạo điều hành và trình độ chuyên môn của nhân viên.

+ Tái cơ cấu đầu tư, danh mục các dự án đầu tư, tái cơ cấu về tài chính, xác định khả năng phân tích dự báo thị trường, phân tích tài chính và phương thức sử dụng hiệu quả nguồn lực của công ty, lựa chọn các hình thức huy động vốn và xác định các chi phí bảo đảm hiệu quả. Tính toán hiệu quả của từng dự án để xác định phương thức mức độ đầu tư hoặc thoái vốn. Tính toán các phương thức kinh doanh sản phẩm, thời điểm kinh doanh thích hợp để có lợi nhuận tốt nhất.



## QUẢN TRỊ RỦI RO

Mục đích nhằm hạn chế thấp nhất những tác động tiêu cực của suy thoái kinh tế và thị trường địa ốc đóng băng hiện nay. Các rủi ro từ tính thanh khoản thấp, sản phẩm không bán được hoặc bán lỗ, đầu tư dở dang, dự án kéo dài không tiếp cận được nguồn vốn để tiếp tục thực hiện, giá trị tài sản hoặc giá trị cổ phiếu xuống thấp hơn giá thị trường. Nội dung của quản trị rủi ro bao gồm: nâng cao khả năng dự phòng, cân trọng trong đầu tư, tiết kiệm trong chi phí ... linh hoạt trong việc huy động vốn kinh doanh.

### a. Cơ cấu tổ chức, bộ máy nhân sự:

- Xây dựng cơ cấu nhân sự hợp lý có sự tham gia của các cổ đông chiến lược trong quản trị và vận hành bộ máy công ty.
- Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định khác theo môi trường pháp lý cạnh tranh bình đẳng.
- Xây dựng mô hình quản trị hiệu quả, phân công trách nhiệm rõ ràng, có sự phối hợp đồng bộ của các Phòng, Ban chức năng để nâng cao tính chuyên môn, khả năng phân tích của các chuyên viên để cùng nhau thực hiện chức năng nhiệm vụ cốt lõi của công ty là phát triển dự án hiệu quả, đúng tiến độ.
- Xây dựng hệ thống thang bậc lương, chính sách thưởng và phúc lợi. Hệ thống này là cơ sở đánh giá năng lực vị trí dựa trên nguyên tắc công bằng, công khai và tiến đến hoàn chỉnh các chính sách đãi ngộ phù hợp.
- Tiếp tục làm tốt công tác cơ cấu nguồn lực để đảm bảo sự ổn định và phát triển tổ chức.
- Xây dựng và phát huy môi trường làm việc thân thiện, bản sắc văn hóa riêng.
- Xây dựng hệ thống công cụ quản trị, mô hình đánh giá hiệu quả công việc từng nhân viên và Phòng ban trên cơ sở lượng hoá được khối lượng công việc được giao, kết quả mang lại nhằm nâng cao hiệu quả làm việc và tiết kiệm chi phí.

### b. Giải pháp về quản trị:

- Xây dựng hệ thống báo cáo quản trị minh bạch, cung cấp những thông tin chính xác và kịp thời theo những thông lệ tốt nhất của công ty niêm yết.
- Hoàn chỉnh, tuân thủ thực hiện tốt các điều lệ, quy chế quản trị của công ty nhằm đáp ứng những yêu cầu nghiêm ngặt như đối với công ty niêm yết.
- Hoàn chỉnh các quy trình, quy chế hoạt động, quản lý, kiểm tra và giám sát nội bộ. Thiết lập và ứng dụng hệ thống quản lý công nghệ thông tin (IT) hiện đại nhằm nâng cao hiệu quả trong hoạt động quản lý công ty.
- Luôn luôn cập nhật, bổ sung, vận hành, nghiêm túc tuân thủ thực hiện quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn được cập nhật mới nhất.
- Nâng cấp và phát triển website, cổng thông tin nhằm phục vụ cho công tác quảng bá thương hiệu, sản phẩm và công bố thông tin doanh nghiệp đến Quý khách hàng, nhà cung cấp, nhà đầu tư, cổ đông ...



# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

## CHỦ TRƯỞNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ Báo cáo phương hướng hoạt động nhiệm kỳ V (2018 – 2022), HĐQT và Ban điều hành đã đề ra các phương hướng hoạt động như sau:

- Đa dạng hóa cơ cấu kinh doanh
- Tăng vốn điều lệ và Hợp tác kinh doanh, liên doanh với các nhà đầu tư và đối tác là tài chính ngân hàng để tài trợ lâu dài cho công ty
- Tái cơ cấu công ty

## THỰC HIỆN CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Năm 2019, Ban điều hành đã nỗ lực nhằm tối đa hóa lợi nhuận trong bối cảnh ngành thép phải gánh chịu nhiều thông tin và tác động tiêu cực như cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, các quốc gia đẩy mạnh các biện pháp phòng vệ thương mại và giá thép gần như liên tiếp sụt giảm. Chi tiết các hoạt động như sau:

### Đa dạng hóa cơ cấu kinh doanh:

- Trong bối cảnh mặt hàng tự doanh chủ lực của Công ty là thép dây bị áp thuế tự vệ, Công ty đã tìm kiếm các mặt hàng kinh doanh mới như thép dự ứng lực, bulong, que hàn...có biên lợi nhuận gộp tốt nhằm đa dạng hóa mặt hàng kinh doanh.
- Năm 2019, Công ty mở rộng hoạt động cho thuê văn phòng thông qua việc thuê và cho thuê lại thay vì chỉ kinh doanh những mặt bằng hiện hữu của công ty. Mảng kinh doanh này bước đầu cho thấy những dấu hiệu tích cực và sẽ được đẩy mạnh trong năm 2020.

- Công ty đã tiếp tục tìm kiếm các quỹ đất nhằm đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản trong những năm tiếp theo. Đồng thời, trong năm, Công ty cũng đã ký kết hợp tác đầu tư bất động sản với một số đối tác như Azure Group, CT Group...nhằm hợp tác đẩy mạnh phát triển lĩnh vực này. Ngoài ra, đánh giá dự án 20,24 ha của Công ty Vũng Tàu House là một dự án tiềm năng, Công ty cũng đã góp vốn thực hiện dự án này với số tiền đầu tư là 120 tỷ đồng từ nguồn tiền thu về sau khi thoái vốn hoàn toàn khỏi dự án Happy Home Cà Mau trong năm.

## Tăng vốn điều lệ và Hợp tác kinh doanh, liên doanh với các nhà đầu tư và đối tác là tài chính, ngân hàng để tài trợ lâu dài cho Công ty

- Trong năm 2019, việc tăng vốn điều lệ vẫn chưa thực hiện được do chưa tìm kiếm được nhà đầu tư phù hợp
- Tuy nhiên, quan hệ hợp tác với các Tổ chức tín dụng được duy trì và phát triển. Hạn mức tín dụng của Công ty đã tăng thêm 250 tỷ đồng so với thời điểm cuối năm 2018.

## Tái cơ cấu công ty

- Sáp nhập 02 Khối tự doanh sắt thép thành Khối kinh doanh sắt thép, giảm bớt 1 Phó Tổng Giám đốc kinh doanh thép, tinh gọn bộ máy lãnh đạo, giải thể bớt 1 trung tâm sắt thép nhằm tiết kiệm chi phí trong bối cảnh tình hình ngành thép gặp nhiều khó khăn.
- Tuyển dụng bổ sung Giám đốc dự án bất động sản và các cố vấn bất động sản cho HĐQT, tạo tiền đề đẩy mạnh hoạt động kinh doanh này trong năm 2020.
- Góp vốn hợp tác kinh doanh ngành vật liệu hàn thông qua việc đầu tư nắm giữ 65% cổ phần của Công ty CP Nahaviwel từ giữa năm 2019.
- Từng bước xây dựng mô hình tổ chức vận hành, chính sách và quy trình làm việc, bổ sung nhân lực, thay đổi nhận diện thương hiệu..., từng bước hoàn thiện mô hình tập đoàn Thiên



## I. MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

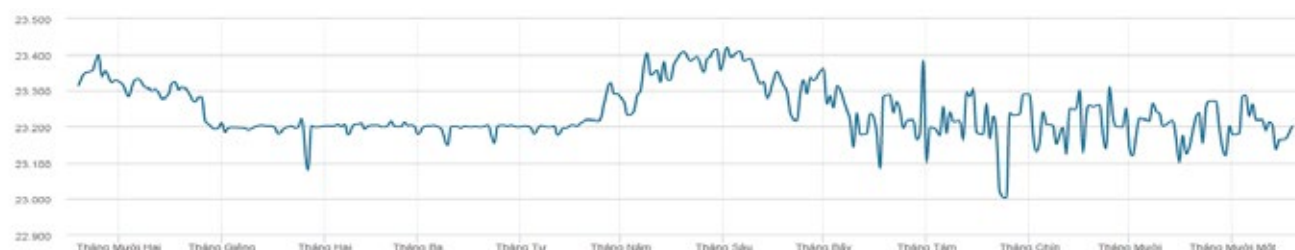
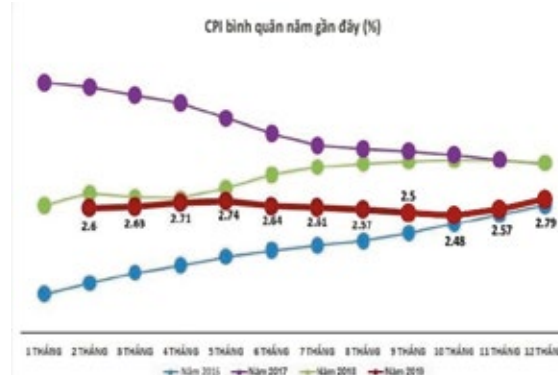
### 1. Tình hình kinh tế - xã hội:

Năm 2019, tình hình quốc tế diễn biến phức tạp và có nhiều yếu tố không thuận lợi. Kinh tế thế giới, thương mại toàn cầu tăng trưởng chậm lại; cạnh tranh chiến lược và căng thẳng thương mại giữa các nền kinh tế lớn gia tăng; giá vàng tăng cao, giá dầu thô biến động mạnh; rủi ro trên thị trường quốc tế tăng lên; nhiều quốc gia nổi lỏng chính sách tài chính, tiền tệ...

Tại Việt Nam, tăng trưởng kinh tế đạt tỷ lệ khá cao, năng suất lao động và chất lượng tăng trưởng tiếp tục được cải thiện; kinh tế vĩ mô ổn định vững chắc hơn.

Tốc độ tăng GDP cả năm chính thức đạt 7,02%, thuộc nhóm các nước tăng trưởng cao hàng đầu khu vực và thế giới. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) đạt 2,79%, thấp hơn mục tiêu chính phủ đề ra.

Thị trường tài chính, tiền tệ và tỷ giá được điều hành chủ động, linh hoạt và duy trì ổn định phù hợp; Tăng trưởng tín dụng khoảng 13,5%, sát với mục tiêu đề ra 14% từ đầu năm và đây là tỷ lệ tăng trưởng tín dụng thấp nhất kể từ năm 2014. Trong khoảng 04 tháng đầu năm tỷ giá ít biến động chủ yếu quanh mức 23.200 VND/USD, tuy nhiên từ tháng 05 trở đi tỷ giá giao động khá mạnh, biên độ giao động chủ yếu xoay quanh mức 23.100 VND/USD đến 23.300 VND/USD, cũng có những thời điểm tỷ giá giảm về mức 23.000 VND/USD. Dự trữ ngoại hối đạt khoảng 73 tỷ USD, hệ số tín nhiệm quốc gia được nâng hạng từ BB- lên BB với triển vọng "tích cực".



Diễn biến tỷ giá USD năm 2019, nguồn: <https://vn.valutafx.com/>

Lãi suất cho vay trong năm 2019 được duy trì ở mức ổn định và có xu hướng giảm từ tháng cuối của năm 2019. Tuy nhiên, nhìn chung toàn hệ thống ngân hàng thì lộ trình thực hiện thông tư 41 đang đến gần (đầu năm 2020) có thể khiến các ngân hàng chưa đáp ứng được hệ số CAR (hơn 20 ngân hàng) khó có khả năng cắt giảm mạnh lãi suất huy động, đặc biệt tại các kỳ hạn trung và dài hạn. Với các ngân hàng thương mại cổ phần quy mô vừa và nhỏ, việc giảm lãi suất cho vay có thể sẽ chỉ dừng ở các lĩnh vực ưu tiên theo định hướng.

### 2. Tình hình thị trường thép

Trong năm qua có một số thay đổi về chính sách đối với ngành thép có ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty CP TM XNK Thiên Nam, cụ thể:

- Sau gần 3 năm điều tra, Bộ Công Thương quyết định áp thuế với một số mã hàng thép cuộn, thép dây của nước, vùng lãnh thổ khác nhập khẩu vào Việt Nam do xác định có hành vi lẩn tránh biện pháp phòng vệ thương mại. Biện pháp chống lẩn tránh biện pháp phòng vệ thương mại được áp dụng dưới hình thức thuế nhập khẩu bổ sung với mức thuế là 10,9% kể từ ngày 28/5/2019 đến hết ngày 21/3/2020 (nếu biện pháp tự vệ ban đầu không gia hạn).

- Ngày 20/11/2019, Bộ Công thương đã ban hành quyết định số 3463/QĐ-BCT v/v sửa đổi, bổ sung phụ lục của Thông báo về danh sách các nước/vùng lãnh thổ được miễn trừ áp dụng biện pháp tự vệ chính thức tại Quyết định số 4086/QĐ-BCT ngày 30/10/2018 của Bộ trưởng Bộ Công thương về kết quả rà soát giữa kỳ việc áp dụng biện pháp tự vệ, theo đó thép dài từ Malaysia, phôi thép từ Malaysia và Kazhaktan cũng bị áp dụng thuế tự vệ. Như vậy hầu hết các mặt hàng Công ty thực hiện nhập khẩu trong thời gian qua đều bị áp thuế tự vệ làm cho hàng hóa của công ty kém cạnh tranh so với hàng nội địa.

- Việt Nam được cho là người hưởng lợi chính của cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung Quốc, chính điều này đã khiến cho Mỹ bắt đầu quan sát và đặt ra chế độ kiểm soát chặt chẽ hơn đối với những sản phẩm nhập khẩu từ nước ta. Trong phán quyết gần đây nhất, USDOC tuyên bố rằng một số sản phẩm được sản xuất tại Hàn Quốc và Đài Loan đã được chuyển đến Việt Nam chỉ để thực hiện một số công đoạn gia công đơn giản trước khi được chuyển đến Mỹ dưới dạng sản phẩm thép chống ăn mòn và thép cán nguội. Do đó, mức thuế quan nhập khẩu hiện được thiết lập ở mức cao lên tới 456% đối với thép nhập vào Mỹ từ Việt Nam mà sử dụng nguyên liệu Hàn Quốc và Đài Loan. Quyết định này cũng ảnh hưởng đến các khách hàng lớn có giao dịch với Công ty Thiên Nam.

Trong bối cảnh thị trường toàn cầu trầm lắng, thị trường thép trong nước năm 2019 có mức tăng trưởng sản xuất và bán hàng thép khá khiêm tốn lần lượt đạt 4,4% và 6,4% so với cùng kỳ năm 2018. Tuy nhiên loại trừ tăng trưởng của thép cuộn cán nóng (HRC) thì mức tăng trưởng trên lần lượt là 2% và 3%

#### \* Tình hình sản xuất và bán hàng:

- Sản xuất đạt **25.263.113 tấn, tăng 4,4%** so với cùng kỳ 2018;
- Bán hàng đạt **23.126.480 tấn, tăng 6,4%** so với cùng kỳ năm trước.
- Trong đó xuất khẩu thép là 4.591.079 tấn, giảm 3.4% so năm 2018



## I. MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

### 2. Tình hình thị trường thép (tiếp theo)

- Lượng thép tồn kho của các doanh nghiệp trong nước dự kiến sẽ tiếp tục tăng trong thời gian tới nếu Hòa Phát (HPG) đưa vào vận hành chính thức giai đoạn 1 của dự án Khu liên hợp Gang thép Dung Quất. Theo thông tin từ HPG, giai đoạn 2 với công suất hai triệu tấn thép cán nóng (HRC) dự kiến sẽ được hoàn thành và ra mẽ hàng đầu tiên trong quý II/2020.

#### \* Tình hình xuất nhập khẩu:

##### - Tình hình nhập khẩu:

+ Tính đến hết 31/12/2019, nhập khẩu sắt thép các loại tăng 7,6% về lượng nhưng giảm 3,9% về kim ngạch so với năm 2018, đạt 14,56 triệu tấn, trị giá 9,51 tỷ USD.

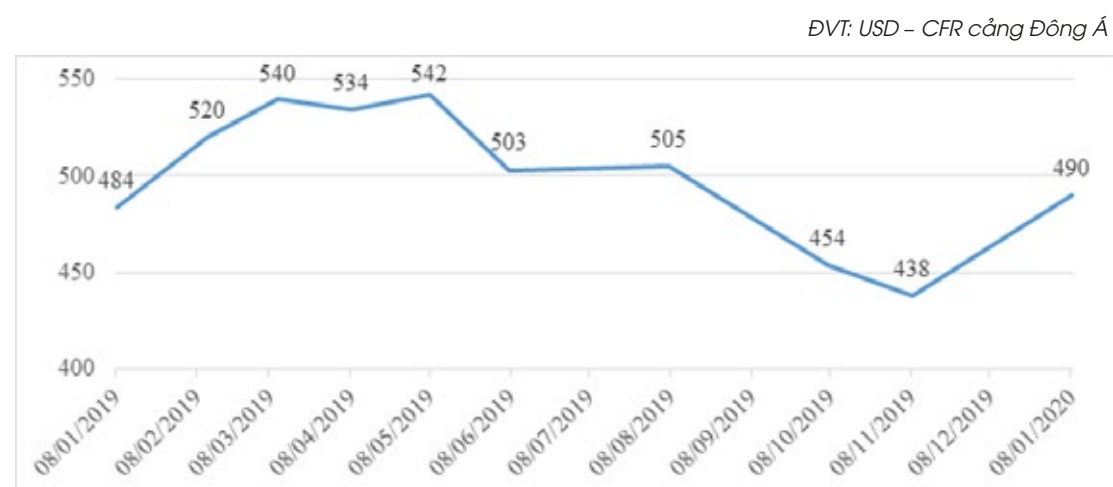
+ Nhập khẩu thép từ Trung Quốc – thị trường lớn nhất, giảm 18% về lượng, giảm 26,6% về kim ngạch và giảm 10,5% về giá so với năm 2018, đạt 5,14 triệu tấn, tương đương 3,3 tỷ USD. Tổng lượng sắt thép nhập khẩu của cả nước và chiếm 34,7% trong tổng kim ngạch.

##### - Tình hình xuất khẩu:

+ Năm 2019, Việt Nam xuất khẩu lượng sắt thép của Việt Nam xuất khẩu ra thị trường nước ngoài tăng 6,6% về lượng nhưng giảm 7,4% về kim ngạch và giảm 13,2% về giá so với năm 2018, đạt 6,68 triệu tấn, tương đương 4,21 tỷ USD.

+ Việt Nam xuất khẩu chủ yếu sang các nước Đông Nam Á, chiếm 62,5% trong tổng lượng sắt thép xuất khẩu của cả nước và chiếm 59,7% trong tổng kim ngạch, đạt 4,17 triệu tấn, tương đương 2,52 tỷ USD.

#### Diễn biến giá thép HRC:



Nguồn: www.vsa.com.vn

- Có thể thấy được diễn biến giá thép trong năm 2019 không tương đồng so với diễn biến giá năm 2018, chi tiết như sau:

+ **Năm 2018:** trong quý 1/2018, giá thép có xu hướng giảm mạnh (khoảng 27%), sau đó giá bật lên và tạo đỉnh vào khoảng tháng 10/2018 (tăng 41% từ đáy), sau đó giảm mạnh khoảng 25 – 26%, trước khi bật nhẹ lên lại vào cuối năm

+ **Năm 2019:** trong quý 1/2019, giá thép tăng mạnh đến cuối tháng 03/2019 và đạt đỉnh vào khoảng tháng 05/2019 (tăng khoảng 12%), sau đó lại giảm mạnh trong tháng 06/2019, trước khi hồi nhẹ trong tháng 08/2019. Từ tháng 08/2019 – 11/2019, giá lại giảm mạnh khoảng 23,7% so với giá tháng 05/2019. Những ngày đầu tháng 11/2019, giá có xu hướng tăng trở lại. Diễn biến này cho thấy mức giao động hẹp hơn nhưng tần suất giao động là thường xuyên hơn năm 2018.

- Một điểm khác biệt của năm 2019 là cuộc chiến thương mại thế giới, một số nước trước đây xuất chủ yếu qua thị trường Châu Âu, hoặc Mỹ, đổi hướng xuất sang VN. Nhiều nhất là lượng thép giá rẻ từ Ấn Độ và Nga tràn vào Việt Nam, diễn biến năm 2020 vẫn còn nhiều yếu tố khó dự đoán trước (*Để tiêu thụ được lượng thép cuộn cán nóng sản xuất xuất ra, trong vòng nửa năm lại đây, Ấn Độ và Nga đã giảm giá bán tới hơn 20%. Lượng thép Ấn Độ bán về Việt Nam trước đây mỗi tháng khoảng 70.000 tấn, nay tăng mạnh lên hơn 200.000 tấn/ tháng. Trước sức ép cạnh tranh từ thép ngoại nhập giá rẻ, sản lượng sản xuất của Formosa Hà Tĩnh đã có sự sụt giảm. Tháng 7/2019, sản lượng thép cuộn cán nóng của Formosa đạt khoảng 350 ngàn tấn thì đến hết tháng 9 chỉ khoảng 300 ngàn tấn*).

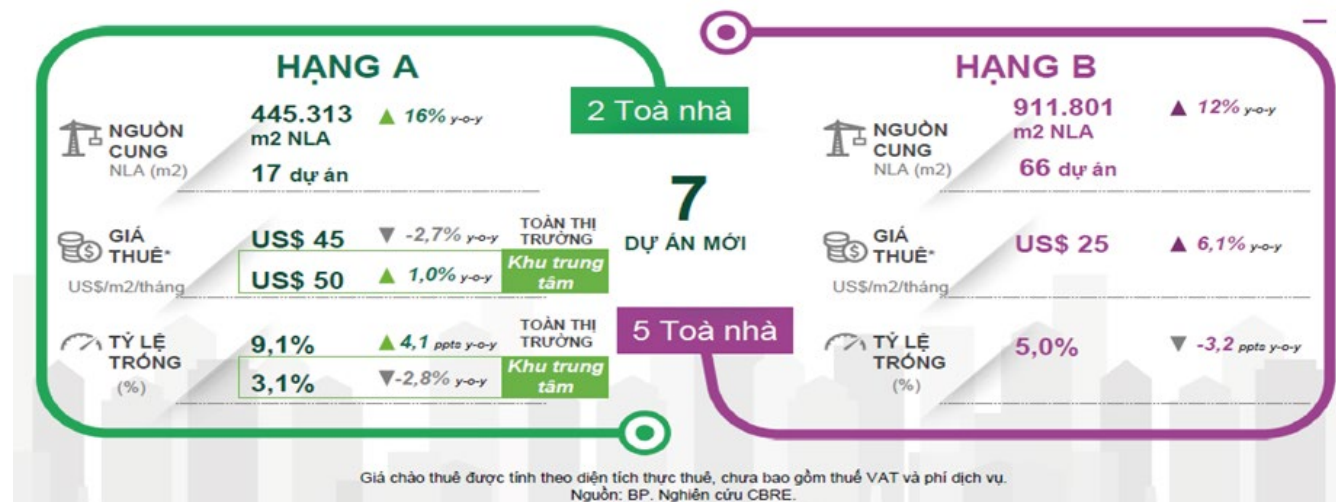


## I.MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

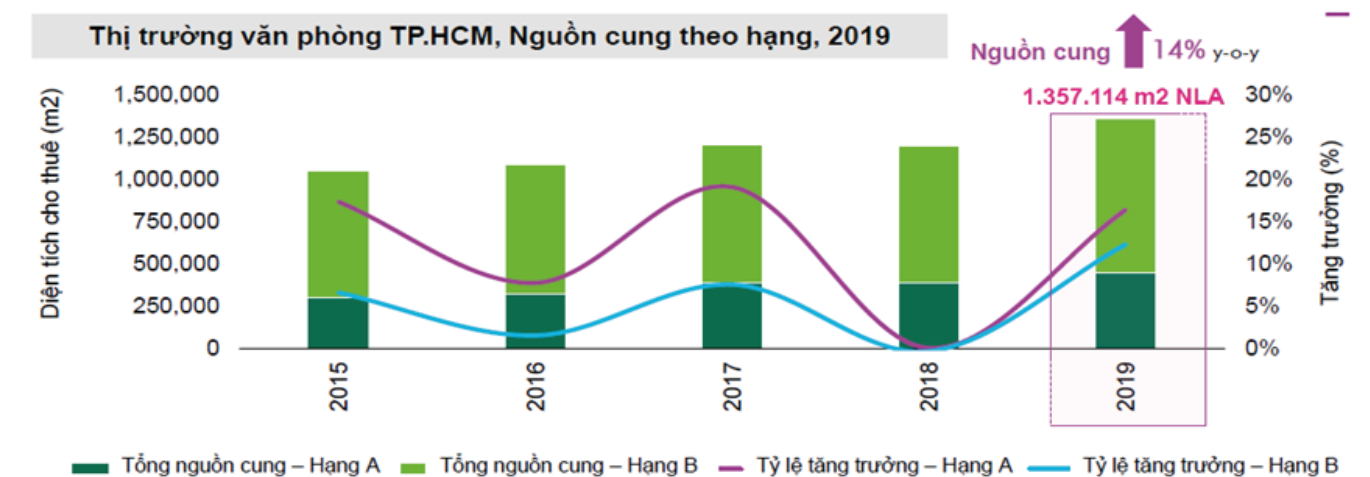
### 3. Tình hình thị trường bất động sản

Một số công ty nghiên cứu thị trường như CBRE, Savills, DKRA Việt Nam,...trong các báo cáo về thị trường bất động sản TP.HCM vào quý 3 năm 2019 cho thấy, giá đất tại TP.HCM đã lập mặt bằng giá mới sau 3 năm tăng phi mã. Tuy nhiên, kể từ giữa năm 2019 thị trường đất nền ven trung tâm TP.HCM có xu hướng chững lại, cung và cầu giảm rõ rệt, giá trên thị trường thứ cấp đứng lại. Nguyên nhân dẫn đến tình trạng ảm đạm của thị trường đất nền TP.HCM, đó là do nguồn cung mới sụt giảm mạnh (do việc rà soát pháp lý các dự án mới) dẫn đến tình hình giao dịch và thanh khoản cũng giảm theo. Thay vào đó, dòng tiền đầu tư có xu hướng chảy về các thị trường vệ tinh TP.HCM như Đồng Nai, Bình Thuận, Vũng Tàu, Bình Dương, Long An (đang được đầu tư mạnh về hạ tầng giao thông và giá đất còn thấp)...và các thị trường BĐS du lịch giàu tiềm năng như Phan Thiết. Một nguyên nhân khác cũng tác động trực tiếp đến phân khúc đất nền TP.HCM đó là sự lo ngại và thận trọng của người mua sau khi thông tin về các công ty địa ốc bán đất "dự án ma" được đưa ra trước công chúng.

Về mảng văn phòng cho thuê, trong năm 2019 tại TP HCM có thêm 7 dự án mới trong đó có 2 tòa nhà hạng A và 05 tòa nhà hạng B. Tổng nguồn cung văn phòng hạng A tăng 16% và hạng B tăng 12% so với năm 2018

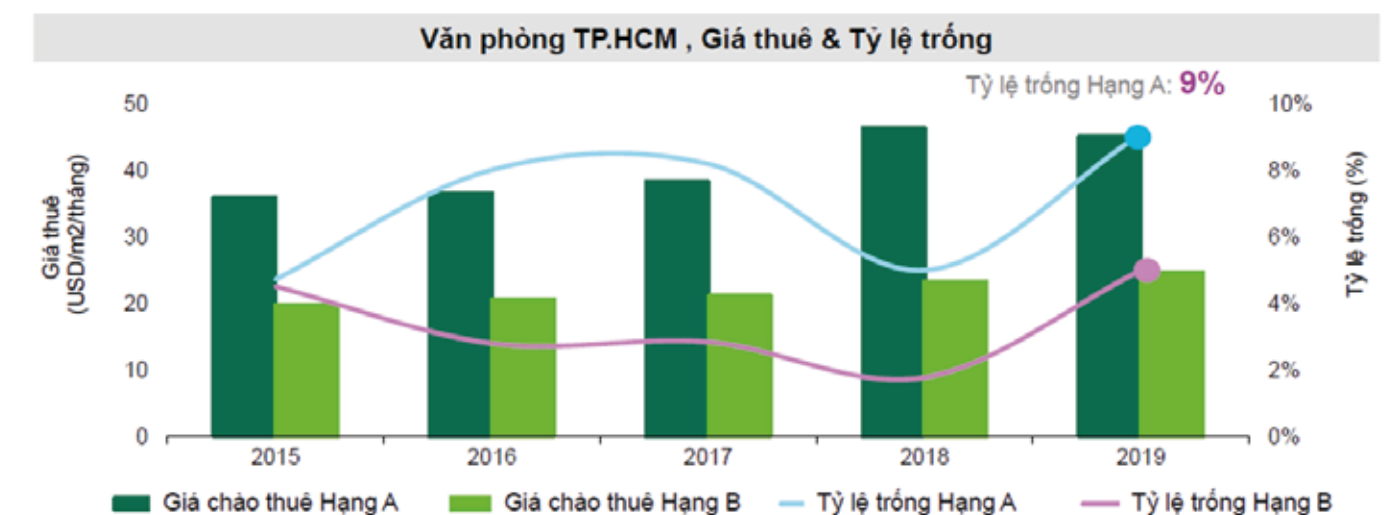


Tại TP.HCM, nguồn cung thị trường văn phòng cho thuê tăng 14%, diện tích cho thuê đạt 1.357.114 m2



Nguồn: BP, Nghiên cứu CBRE.

Giá thuê tiếp tục tăng ở cả 2 phân khúc trong năm 2019, tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng của phân khúc hạng B được dự kiến sẽ có tốc độ tăng trưởng tốt hơn do giá thuê phân khúc hạng A đã quá cao.



## II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

### 1. Kết quả kinh doanh hợp nhất:

| Nội dung                                                 | Năm 2019       |           | Tỷ trọng thực hiện năm 2019 so với |                | 2018          | 2017           |
|----------------------------------------------------------|----------------|-----------|------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
|                                                          | Thực hiện      | Kế hoạch  | Kế hoạch 2019                      | Thực hiện 2018 | Thực hiện     | Thực hiện      |
| 1. Tổng doanh thu và thu nhập khác                       | 4.772.252      | 4.800.000 | 99,4%                              | 117,7%         | 4.052.953     | 4.180.195      |
| Trong đó: Kim ngạch xuất khẩu năm 2019 là 2,24 triệu USD |                |           |                                    |                |               |                |
| <b>2. Lợi nhuận trước thuế</b>                           | <b>168.917</b> | 100.000   | 168,9%                             | 213,4%         | <b>79.158</b> | <b>127.841</b> |
| LNTT không bao gồm LN từ việc bán cổ phần Công ty SG 268 | 49.757         | 100.000   | 49,8%                              | 62,9%          | 79.158        | 127.841        |
| 3. Lợi nhuận sau thuế                                    | 133.316        | 80.000    | 166,6%                             | 209,9%         | 63.523        | 101.938        |
| <b>4. Biên lợi nhuận ròng (ROS)</b>                      | <b>2,9%</b>    |           |                                    |                | <b>1,6%</b>   | <b>2,4%</b>    |

- Trong năm 2019, lợi nhuận trước thuế Tập đoàn Thiên Nam đạt được là 168.917 triệu đồng, trong đó, lợi nhuận thu về từ việc bán cổ phần Công ty SG268 là 119.160 triệu đồng. Đây là khoản lợi nhuận không nằm trong chỉ tiêu kế hoạch của năm 2019, mà chỉ báo cáo số dự kiến hạch toán được từ Công ty liên kết SG268 từ 110 đến 120 tỷ đồng khi trình trước Đại hội đồng cổ đông.

- Nhờ vào nguồn lợi nhuận thu về từ việc tất toán khoản đầu tư tại Công ty SG268, biên lợi nhuận ròng của Tập đoàn Thiên Nam trong năm 2019 đạt 2,9% lớn hơn khá nhiều so với 2 năm gần đây.

### a. Tổng doanh thu và thu nhập khác theo lĩnh vực kinh doanh

| Nội dung                                              | 2019                   |                  | Tỷ trọng thực hiện 2019 so với |                | 2018             |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------|--------------------------------|----------------|------------------|
|                                                       | Thực hiện              | Kế hoạch         | Kế hoạch 2019                  | Thực hiện 2018 | Thực hiện        |
| <b>A. CÔNG TY MẸ</b>                                  |                        |                  |                                |                |                  |
| Kinh doanh sắt thép                                   | 4.336.284              | 4.371.000        | 99,2%                          | 111,4%         | 3.882.672        |
| Dịch vụ văn phòng cho thuê                            | 44.645                 | 54.000           | 82,7%                          | 110,5%         | 40.406           |
| Đầu tư tài chính vào dự án BĐS                        | 135.345 <sup>(*)</sup> | 45.000           | 300,8%                         | 392,0%         | 20.875           |
| Dịch vụ logistics, vật liệu hàn và gia công xuất khẩu | 49.402 <sup>(**)</sup> | 150.000          | 32,9%                          |                |                  |
| <b>B. CÁC CÔNG TY CON</b>                             |                        |                  |                                |                |                  |
| Cty TNHH CNP Thiên Nam                                | 36.954                 | 105.000          | 35,2%                          | 34,7%          | 105.763          |
| Cty CP PT KDTM Sài Gòn 168                            | 125.372                | 75.000           | 167,2%                         | 3871,4%        | 3.237            |
| Cty CP ĐT Giáo dục Thiên Nam                          | 670                    | -                |                                |                |                  |
| Cty CP Nahaviwel (vật liệu hàn)                       | 43.581                 | -                |                                |                |                  |
| <b>C. HỢP NHẤT</b>                                    | <b>4.772.252</b>       | <b>4.800.000</b> | <b>99,4%</b>                   | <b>117,7%</b>  | <b>4.052.953</b> |

(\*) Bao gồm 125.000 triệu đồng doanh thu tài chính từ việc bán cổ phần tại Công ty Sài Gòn 268 (SG268-Dự án Happy Home Cà Mau) không có trong kế hoạch doanh thu ban đầu.

(\*\*) Đã loại trừ doanh thu nhập xuất nội bộ với các công ty con



## II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

### b. Lợi nhuận theo lĩnh vực kinh doanh

| Nội dung                                                                      | 2019           |                | Tỷ trọng thực hiện 2019<br>so với |                   | 2018          |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------|-------------------|---------------|
|                                                                               | Thực hiện      | Kế hoạch       | Kế hoạch<br>2019                  | Thực hiện<br>2018 | Thực hiện     |
| <b>A.1 CÔNG TY MẸ</b>                                                         | <b>180.934</b> | <b>85.500</b>  | <b>211,6%</b>                     | <b>242,4%</b>     | <b>74.632</b> |
| Kinh doanh sắt thép                                                           | 24.644         | 54.030         | 45,6%                             | 65,7%             | 37.492        |
| Dịch vụ văn phòng cho thuê                                                    | 22.298         | 21.500         | 103,7%                            | 95,7%             | 23.312        |
| Đầu tư tài chính vào dự án BĐS                                                | 9.691          | 8.370          | 115,8%                            | 70,1%             | 13.829        |
| Dịch vụ logistics, vật liệu hàn và gia công xuất khẩu                         | 739            | 1.600          | 46,2%                             |                   | -             |
| Lợi nhuận được phân phối từ CCTN                                              | 4.402          | -              |                                   |                   | -             |
| Lợi nhuận từ bán cổ phần công ty SG268                                        | 119.160        |                |                                   |                   | -             |
| <b>A.2 LNTT RIÊNG CÔNG TY MẸ<br/>(Nếu không tính LN từ bán cổ phần SG268)</b> | <b>61.774</b>  | <b>85.500</b>  | <b>72,3%</b>                      | <b>82,8%</b>      | <b>74.632</b> |
| <b>B. CÁC CÔNG TY CON</b>                                                     | <b>(9.872)</b> | <b>14.500</b>  | <b>-68,1%</b>                     | <b>-104,4%</b>    | <b>9.455</b>  |
| Cty TNHH CNP Thiên Nam                                                        | 845            | 11.500         | 7,3%                              | 6,3%              | 13.352        |
| Cty CP PT KDTM Sài Gòn 168                                                    | (4.117)        | 3.000          | -137,2%                           | 105,6%            | (3.897)       |
| Cty CP ĐT Giáo dục Thiên Nam                                                  | (5.844)        | -              |                                   |                   | -             |
| Cty CP Nahaviwel (vật liệu hàn)                                               | (757)          | -              |                                   |                   | -             |
| <b>C.1 HỢP NHẤT</b>                                                           | <b>168.917</b> | <b>100.000</b> | <b>168,9%</b>                     | <b>213,4%</b>     | <b>79.158</b> |

### c. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2019:

Đánh giá chung về năm 2019 về mặt con số thì đây là năm công ty Thiên Nam đạt được mức lợi nhuận trước thuế cao nhất trong suốt quá trình hoạt động từ trước đến nay. Trong đó nguồn lợi nhuận chính đến từ việc tất toán khoản đầu tư vào dự án Happy Home Cà Mau, thông qua việc tất toán này đã thu về 125 tỷ đồng doanh thu tài chính, hạch toán 119,16 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế vào kết quả kinh doanh công ty mẹ. Ngoài ra mảng kinh doanh dịch vụ văn phòng cho thuê và đầu tư ngắn hạn vào các dự án bất động sản khác cũng có sự tăng trưởng và mang lại hiệu quả tốt đóng góp cho kết quả chung hợp nhất của tập đoàn.

Tuy nhiên kết quả hoạt động một số mảng kinh doanh của công ty mẹ và công ty con chưa đạt được như kỳ vọng. Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã nhận thấy một số nguyên nhân trong diễn biến thực tế như sau:

#### - Công ty mẹ:

+ Chính sách đối với ngành thép: Việc áp thuế tự vệ đối với các mặt hàng thép dây, thép cuộn vốn là những mặt hàng nhập khẩu chính của Công ty đã khiến cho giá bán trở nên kém cạnh tranh so với hàng trong nước. Các tháng cuối năm, sản lượng nhập khẩu của Công ty chỉ duy trì ở mức thấp để giữ khách hàng truyền thống, đồng thời nhập thủ nghiệm các sản phẩm thép khác để dần thay thế những sản phẩm dự kiến không còn hiệu quả trong tương lai.

+ Ngoài ra, việc góp vốn đầu tư vào Công ty CP Nahaviwel cũng làm thay đổi cách hạch toán, khiến doanh thu và lợi nhuận của công ty mẹ trong mảng hoạt động gia công xuất khẩu bị giảm so với kế hoạch ban đầu do đã chuyển toàn bộ hoạt động này về cho Công ty con thực hiện từ giữa năm 2019.

- **Các Công ty con:** Nhằm phục vụ quá trình phát triển sâu rộng các lĩnh vực đang kinh doanh, Các công ty con trong năm 2019 bắt đầu nhiệm vụ sắp xếp lại, chuyển đổi cơ cấu và khai thác thị trường mới, sản phẩm/dịch vụ mới nên còn trong quá trình xây dựng, chưa mang lại hiệu quả ngay tức thời.



## II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

### c. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2019 (tt):

#### - Các công ty con:

+ **Công ty TNHH Công Nghệ Phẩm Thiên Nam:** Từ quý 2/2019 đơn vị có sự thay đổi Ban lãnh đạo và Ban điều hành, đồng thời chuyển hướng sang hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh mới (bia Estrella và đồ uống). Trong thời gian đầu xây dựng lại bộ máy cũng như tìm kiếm các đối tác đầu ra mới, hoạt động kinh doanh của Công ty đang trong giai đoạn đầu tư, hệ thống bán hàng, xây dựng đội ngũ, khai phá thị trường, và cũng không ngừng tìm kiếm thêm các đối tác mới.

+ **Công ty CP PT KD TM Sài Gòn 168:** Năm 2019, doanh số đơn vị này đạt được 125,37 tỷ đồng đạt 167,2% KH và tăng rất nhiều so với 2018 (doanh số 3,24 tỷ đồng). Do mức độ cạnh tranh trong ngành ngày càng gay gắt, chi phí đầu tư còn cao, cộng với đội ngũ nhân sự biến động không đảm bảo kế hoạch phát triển thị trường của cả ngành điện máy và mỹ phẩm. Do đó cuối năm 2019, Hội đồng quản trị đã có những quyết định chuyển đổi mô hình của công ty này trong năm tới.

+ **Công ty CP đầu tư giáo dục Thiên Nam:** Đơn vị không đăng ký kế hoạch kinh doanh năm 2019 do đang trong quá trình đầu tư xây dựng hệ thống trường, hoàn thiện thủ tục pháp lý và huấn luyện đội ngũ nhân sự. Trong năm 2019, đơn vị đã mở cơ sở mầm non quốc tế đầu tiên tại quận Bình Thạnh. Hiện nay, đang chuẩn bị để đưa vào hoạt động 2 điểm trường mới tại quận Bình Tân và Tân Bình trong nửa đầu năm 2020.

+ **Công ty CP Nahaviwel:** Nằm trong kế hoạch phát triển và đa dạng sản phẩm, gia tăng khai thác các nhóm sản phẩm có lợi nhuận tốt, Công ty mẹ Thiên Nam tham gia góp vốn vào Nahaviwel từ tháng 07/2019 nên trong mục tiêu kế hoạch của năm 2019 chưa có công ty này. Công ty trong quá trình ổn định bộ máy điều hành và phát triển thị trường với thương hiệu vật liệu hàn Nahaviwel, bước đầu có doanh thu tuy nhiên chưa đạt được mục tiêu kỳ vọng.



### d. Một số chỉ tiêu tài chính theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

| Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán | Đơn vị | 31/12/2019 | 31/12/2018         |
|--------------------------------------|--------|------------|--------------------|
| Hệ số thanh toán ngắn hạn            | Lần    | 1,32       | 1,19               |
| Hệ số thanh toán nhanh               | Lần    | 0,63       | 0,44               |
| Hệ số thanh toán tức thời            | Lần    | 0,10       | 0,01               |
| Vốn luân chuyển                      | Trđ    | 359.212    | 246.473            |
| Nhóm cơ cấu vốn và đòn bẩy tài chính | Đơn vị | 31/12/2019 | 31/12/2018         |
| Hệ số nợ                             | Lần    | 0,68       | 0,76               |
| Hệ số đòn bẩy tài chính              | Lần    | 3,16       | 4,14               |
| Nợ dài hạn/VCSH                      | Lần    | 0,09       | 0,13               |
| Nhóm chỉ tiêu về khả năng hoạt động  | Đơn vị | Năm 2019   | Năm 2018           |
| Vòng quay vốn lưu động               | Vòng   | 3,05       | 2,95               |
| Vòng quay hàng tồn kho               | Vòng   | 5,30       | 4,58               |
| Vòng quay các khoản phải thu         | Vòng   | 7,96       | 8,22               |
| Chỉ tiêu khả năng sinh lời           | Đơn vị | Năm 2019   | Năm 2018           |
| Tỷ suất sinh lời của tài sản (ROA)   | %      | 7,53       | 4,03               |
| Tỷ suất sinh lời của VCSH (ROE)      | %      | 27,02      | 15,05              |
| Biên lợi nhuận ròng (ROS)            | %      | 2,9        | 1,6                |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)       | Đồng   | 3.642      | 1.390 <sup>1</sup> |

- **Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán:** năm 2019 nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty được cải thiện đáng kể so với năm 2018. Tại 31/12/2019, hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 1,32 lần trong khi cùng thời điểm năm 2018 chỉ là 1,19 lần. Vốn luân chuyển tại 31/12/2019 đạt 359.212 triệu đồng, tăng 112.738 triệu đồng so với cuối năm 2018, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn đến hạn. - **Nhóm cơ cấu vốn và đòn bẩy tài chính:** mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính tại 31/12/2019 thấp hơn cuối năm 2018, cho thấy mức độ tự chủ tài chính trong năm 2019 được cải thiện đáng kể. - **Nhóm chỉ tiêu về khả năng hoạt động:** vòng quay vốn lưu động được cải thiện nhẹ so với năm 2018. - **Nhóm chỉ tiêu khả năng sinh lời:** được cải thiện đáng kể so với năm 2018 chủ yếu nhờ vào khoản lợi nhuận ghi nhận từ việc thoái vốn khỏi dự án Happy Home Cà Mau.

- **Nhóm cơ cấu vốn và đòn bẩy tài chính:** mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính tại 31/12/2019 thấp hơn cuối năm 2018, cho thấy mức độ tự chủ tài chính trong năm 2019 được cải thiện đáng kể.



## II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

### d. Một số chỉ tiêu tài chính theo Báo cáo tài chính hợp nhất (tt):

- **Nhóm chỉ tiêu về khả năng hoạt động:** vòng quay vốn lưu động được cải thiện nhẹ so với năm 2018.

- **Nhóm chỉ tiêu khả năng sinh lời:** được cải thiện đáng kể so với năm 2018 chủ yếu nhờ vào khoản lợi nhuận ghi nhận từ việc thoái vốn khỏi dự án Happy Home Cà Mau

Năm 2019 là một năm diễn biến cực kỳ bất lợi đối với ngành thép, rất nhiều công ty cùng ngành ghi nhận kết quả kinh doanh thua lỗ, tuy nhiên Công ty Thiên Nam vẫn duy trì được hoạt động kinh doanh sắt thép có lợi nhuận và đạt được con số ấn tượng về lợi nhuận hợp nhất. Xét về giá trị tuyệt đối, lợi nhuận của Công ty trong năm 2019 cao gấp hai lần kết quả thực hiện năm 2018, và là năm đạt được con số cao nhất trong quá trình hoạt động của công ty từ trước đến nay. Kết quả này cũng củng cố niềm tin cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong việc mạnh dạn chuyển đổi định hướng hoạt động của công ty, phát triển kinh doanh bất động sản và một số ngành hàng mới trong bối cảnh hoạt động thương mại thép nhập khẩu đang dần trở nên ngày càng khó khăn hơn trong 3 năm qua.

### e. Cơ cấu cổ đông:

#### + Thông tin chi tiết về cổ phiếu

| Nội dung                             |                    |             |
|--------------------------------------|--------------------|-------------|
| *Tổng số cổ phiếu                    |                    | 34.594.060  |
| Trong đó:                            | Cổ phiếu phổ thông | 34.594.060  |
|                                      | Cổ phiếu ưu đãi    | Không       |
| Số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng |                    | 0           |
| Cổ phiếu quỹ                         |                    | 344.954     |
| Cổ tức năm 2019                      |                    | Dự kiến 20% |
| +Bằng tiền mặt                       |                    | Dự kiến 5%  |
| +Bằng cổ phiếu                       |                    | Dự kiến 15% |

\*Ghi chú: tình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 duyệt thông qua

#### + Giao dịch cổ phiếu quỹ:

\*Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 344.954 cổ phiếu

\*Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm: Không



# BÁO CÁO

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### I. HOẠT ĐỘNG CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

#### Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 - 30/03/2019

Thông qua các báo cáo về hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2018, kế kinh doanh năm 2019; về tờ trình phân phối lợi nhuận và các quỹ; các hoạt động từ thiện xã hội; về phương trả cổ tức bằng cổ phiếu, phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược...

### II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### 1. Hoạt động của HĐQT:

Hội đồng quản trị hoạt động theo nguyên tắc đối nhân, chấp hành nghiêm chỉnh các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chính sách pháp luật của nhà nước. Kết quả của quá trình hoạt động trên đã được thể hiện rõ qua các kết quả kiểm toán tài chính công ty và được đánh giá tốt, không có một sai sót trọng yếu nào xảy ra

Hoạt động của Hội đồng quản trị luôn bám sát tình hình thực tế của công ty trong năm, đề ra các chủ trương, nghị quyết, kế hoạch ngắn hạn, trung hạn sát đúng; quản trị và giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc giải quyết các công việc cấp bách, giúp cho hoạt động điều hành đạt được hiệu quả cao.

Thành viên Hội đồng quản trị là những người có tinh thần trách nhiệm, có kinh nghiệm, am hiểu về ngành nghề hoạt động kinh doanh của công ty, luôn có ý thức trách nhiệm thực hiện tốt vai trò nhiệm vụ theo Điều lệ công ty, góp phần làm cho hiệu quả kinh doanh của công ty ngày càng tăng. Trong đó, Chủ tịch HĐQT thường xuyên dự các cuộc họp sơ kết hàng tháng, quý với Ban Tổng Giám đốc và toàn thể CBNV, tổ chức các buổi họp giao ban hàng tuần với Ban Tổng Giám đốc; và tham dự các buổi họp giao ban kinh doanh với các Giám Đốc, Phó Giám Đốc các khu vực và trưởng phòng các phòng ban trong đơn vị để nghe báo cáo tình hình hoạt động của Công ty, đồng thời có những chỉ đạo, quyết định kịp thời liên quan đến việc thực hiện các nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty.

#### 2. Thông tin về thành viên HĐQT:

| STT | Thành viên HĐQT               | Chức vụ                   | Số buổi họp<br>(trực tiếp, thư<br>điện tử...) | Số cổ phiếu và tỷ lệ<br>sở hữu           |
|-----|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1   | <b>Ông NGUYỄN QUANG HÒA</b>   | Chủ tịch HĐQT             | 16/16                                         | * Sở hữu: 5.443.603CP<br>* Tỷ lệ: 15,74% |
| 2   | <b>Ông VƯƠNG QUANG DIỆU</b>   | TV HĐQT –<br>Tổng GĐ      | 16/16                                         | * Sở hữu: 1.117.548CP<br>* Tỷ lệ: 3,23%  |
| 3   | <b>Ông HỒ VĂN TUYÊN</b>       | TV HĐQT –<br>Trưởng BKTNB | 16/16                                         | * Sở hữu: 0CP                            |
| 4   | <b>Bà TRẦN THỊ MINH TRANG</b> | TV HĐQT                   | 16/16                                         | * Sở hữu: 0CP                            |
| 5   | <b>Bà TRẦN DUY KIỀU</b>       | TV HĐQT                   | 16/16                                         | * Sở hữu: 0CP                            |

#### Thù lao thành viên HĐQT Công ty :

Tổng thù lao công vụ chi trong năm 2019 các thành viên HĐQT, Ban KTNB & Thư ký HĐQT: 2.460.000.000 đồng, cụ thể như sau:

| STT | Thành viên HĐQT               | Chức vụ                    | Số tiền     |
|-----|-------------------------------|----------------------------|-------------|
| 1   | <b>Ông NGUYỄN QUANG HÒA</b>   | Chủ tịch HĐQT              | 600.000.000 |
| 2   | <b>Ông VƯƠNG QUANG DIỆU</b>   | TV HĐQT –<br>Tổng giám đốc | 420.000.000 |
| 3   | <b>Ông HỒ VĂN TUYÊN</b>       | TV HĐQT – Trưởng BKTNB     | 420.000.000 |
| 4   | <b>Bà TRẦN THỊ MINH TRANG</b> | TV HĐQT                    | 360.000.000 |
| 5   | <b>Bà TRẦN DUY KIỀU</b>       | TV HĐQT                    | 360.000.000 |
| 6   | <b>Ông NGUYỄN TRẦN VINH</b>   | TV Ban KTNB                | 240.000.000 |
| 7   | <b>Bà TRỊNH LAN XUÂN</b>      | Thư ký HĐQT                | 60.000.000  |

- Ngoài ra, trong năm đã chi cho hoạt động của tập thể HĐQT, Ban KTNB, TV cố vấn cho HĐQT và thư ký HĐQT, các khoản bồi dưỡng trong năm là: 3,2 tỷ đồng.
- Chi phí khoảng 2 tỷ đồng (phí đi công tác để tìm hiểu thị trường và làm việc với đối tác ở nước ngoài, phí giao tiếp đối tác, khách hàng của HĐQT và Ban KTNB...).

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HT)



### 3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

Công tác chỉ đạo thực hiện và giám sát của Hội đồng quản trị với Ban điều hành được thực hiện thường xuyên năm 2019, thông qua các hoạt động sau:

1. Chỉ đạo, giám sát công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 theo đúng quy định. Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2019 và nội dung các tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông.
2. Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị theo đúng quy trình và tiến độ đề ra.
3. Thường xuyên tổ chức họp đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh để có biện pháp chỉ đạo kịp thời.
4. Kết quả kinh doanh thực hiện hoạt động kinh doanh năm 2019:

| Chỉ tiêu                       | ĐVT     | KH 2019 | TH 2019  | % hoàn thành |
|--------------------------------|---------|---------|----------|--------------|
| <b>Tổng doanh thu hợp nhất</b> | Tỷ đồng | 4.800,0 | 4.722,25 | 99,42%       |
| <b>LNTT</b>                    | Tỷ đồng | 100,0   | 168,9    | 168,4%       |

- Hệ thống Công ty Thiên Nam: Các Công ty Con:

- + Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam.
- + Công ty CP PT KD TM Sài Gòn 168.
- + Công ty CP ĐT GD Thiên Nam.
- + Công ty CP Nahaviwel.

5. Quyết định về kế hoạch tiền lương năm 2019 của Công ty; thù lao HĐQT và Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT Công ty năm 2019.



## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HT)

6. Quyết định chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính công ty năm 2019 là Công ty TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C.

7. Chỉ đạo, giám sát thực hiện việc trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tăng vốn điều lệ công ty lên 345.940.600.000 đồng.

8. Quyết định việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty CP TM PT Sài Gòn 268 và đầu tư mua khu đất giáo dục nằm trong dự án để xây dựng, phát triển hệ thống giáo dục.

9. Quyết định cử Bà Trần Duy Kiều – thành viên HĐQT tham gia vai trò điều hành Công ty Con ( Giám Đốc Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh TM Sài Gòn 168).

10. Giám sát thực hiện các báo cáo trong năm 2019 theo đúng quy định, cụ thể:

- Báo cáo thường niên;
- Báo cáo quản trị năm 2018 và 6 tháng đầu năm 2019;
- Báo cáo quý 4/2018 và quý 1,2,3/2019;
- Báo cáo kiểm toán tài chính năm 2018 và kiểm toán soát xét 6 tháng đầu năm 2019

11. Giám sát quy trình thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán.

12. Giám sát tình hình hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

## 4. Các quyết định, nghị quyết của Hội đồng quản trị

| STT | Số nghị quyết                 | Ngày       | Nội dung                                                                                              |
|-----|-------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Nghị quyết số 06/2019/NQ-HĐQT | 14/02/2019 | Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018. Thời gian tổ chức : 30/03/2019                     |
| 2   | Quyết định số 10/2019/NQ-HĐQT | 14/03/2019 | Miễn nhiệm Kế toán trưởng Công ty                                                                     |
| 3   | Quyết định số 11/2019/NQ-HĐQT | 14/03/2019 | Bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty                                                                       |
| 4   | Nghị quyết số 12/2019/NQ-HĐQT | 15/03/2019 | Mua lại cổ phần của cổ đông góp vốn vào Công ty Con                                                   |
| 5   | Quyết định số 13/2019/NQ-HĐQT | 05/04/2019 | Thành lập Chi nhánh TTST Thiên Nam – Bình Tân.                                                        |
| 6   | Nghị quyết số 15/2019/NQ-HĐQT | 25/04/2019 | Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.                                          |
| 7   | Nghị quyết số 17/2019/NQ-HĐQT | 25/04/2019 | Chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2019                                                                |
| 8   | Quyết định số 21/2019/NQ-HĐQT | 20/05/2019 | Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty.                                                            |
| 9   | Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐQT | 20/05/2019 | Nghị quyết về kế hoạch tiền lương năm 2019 của Công ty.                                               |
| 10  | Nghị quyết số 30/2019/NQ-HĐQT | 19/6/2019  | Thông qua việc sửa đổi Điều lệ, đăng ký chứng khoán bổ sung với VSD và niêm yết bổ sung trên sàn HOSE |
| 11  | Nghị quyết số 31/2019/NQ-HĐQT | 24/06/2019 | Đầu tư góp vốn vào Công ty sản xuất và phân phối vật liệu hàn.                                        |
| 12  | Nghị quyết số 32/2019/NQ-HĐQT | 03/07/2019 | Thay đổi vốn điều lệ, bổ sung thành viên góp vốn tại Công ty TNHH CNP Thiên Nam ( Công ty Con)        |
| 13  | Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐQT | 09/07/2019 | Chuyển nhượng vốn góp tại Công ty CP TM PT Sài Gòn 268                                                |
| 14  | Quyết định số 36/2019/QĐ-HĐQT | 30/09/2019 | Miễn nhiệm chức vụ cán bộ (Phó TGD Công ty)                                                           |

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (H)

### 5. Mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

Mặc dù tình hình ngành thép dự kiến còn nhiều khó khăn, tuy nhiên Ban điều hành bám sát chủ trương HĐQT đề ra, toàn Công ty đặt ra các mục tiêu kế hoạch năm 2020 như sau:

|                        |                  | Doanh thu | Lợi nhuận trước thuế |
|------------------------|------------------|-----------|----------------------|
| <b>Công ty mẹ</b>      |                  | 4.600.000 | 86.000               |
| <b>Các Công ty con</b> | <b>CCTN</b>      | 49.888    | 192                  |
|                        | <b>SG168</b>     | 392.190   | 3.220                |
|                        | <b>EDU TNA</b>   | 24.953    | 1.631                |
|                        | <b>NAHAVIWEL</b> | 191.766   | 113                  |

DVT: Triệu đồng

#### \*Hợp nhất:

- Doanh thu: 5.258.797 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 87.894 triệu đồng
- Cổ tức: 20% bằng cổ phiếu

### 6. Biện pháp thực hiện Kế hoạch kinh doanh năm 2020

#### - Kinh doanh sắt thép:

- + Duy trì việc nhập hàng ở mức độ hợp lý với mục tiêu chính: cung cấp để giữ các khách hàng truyền thống của Công ty từ đó giới thiệu những sản phẩm hàng hóa Công ty khai thác mới.
- + Đẩy mạnh thị trường xuất khẩu bằng cách: Nhập khẩu hoặc mua nội địa, tiến hành gia công để xuất khẩu sang các thị trường có biên lợi nhuận tốt hơn tiêu thụ nội địa. Năm 2019, kim ngạch XK đạt 2,24 triệu USD; Năm 2020 phấn đấu kim ngạch XK đạt 5 triệu USD.
- + Tăng cường khai thác các sản phẩm thép mới, những sản phẩm phụ trợ trong ngành thép, ngành xây dựng có mức độ cạnh tranh thấp hơn nhưng biên độ lợi nhuận cao hơn và ít rủi ro hơn.

#### - Dịch vụ văn phòng cho thuê:

Tìm kiếm thêm các mặt bằng thuê và cho thuê lại, đảm bảo việc lấp đầy mặt bằng theo đúng kế hoạch đề ra, khai thác thêm các khoản thu nhập phụ như cho thuê mặt bằng quảng cáo, tổ chức sự kiện...

#### - Bất động sản:

Với số vốn và 1 phần lãi đã thu hồi khi tất toán tại Cty SG268, Công ty tiếp tục thực hiện các dự án của Công ty và/hoặc tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư với các Công ty kinh doanh bất động sản có uy tín trên thị trường.

#### - Đối với các công ty con:

Gia tăng kiểm soát hoạt động kinh doanh, mạnh dạn ra quyết định chuyển đổi mô hình và ngành kinh doanh hoặc thoái vốn, cắt lỗ đối với những ngành không hiệu quả để tập trung nguồn lực phục vụ hoạt động kinh doanh chính.



## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HT)

### 7. Hoạt động của tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

#### \*Ban kiểm toán nội bộ:

| STT | Thành viên HĐQT             | Chức vụ    |
|-----|-----------------------------|------------|
| 1   | <b>Ông HỒ VĂN TUYÊN</b>     | Trưởng ban |
| 2   | <b>Ông NGUYỄN TRẦN VINH</b> | Thành viên |

### Hoạt động giám sát của ban đối với Ban Tổng Giám đốc:

1. Kiểm tra, giám sát báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 và hàng quý trong năm 2019 của hệ thống toàn Công ty.
2. Rà soát quy chế người đại diện vốn báo cáo HĐQT các nội dung bổ sung, chỉnh sửa phù hợp và ban hành đúng theo quy định.
3. Tham mưu Hội đồng quản trị ban hành các chính sách, quy định về nội dung và thời gian báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của hệ thống toàn Công ty.
4. Thường xuyên kiểm soát tình hình hoạt động của Công ty để báo cáo và đề xuất ý kiến với HĐQT, việc kiểm soát được thực hiện theo từng quý, 6 tháng, 9 tháng, năm và đột xuất khi có yêu cầu của HĐQT Công ty.

**\*Tiểu ban Tài chính:** Thực hiện đầy đủ công tác giám sát tài chính Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và theo yêu cầu của HĐQT trong năm 2019 của Công ty.

#### \*Tiểu ban dự án:

- Giám sát việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty cổ phần TM – XNK Thiên Nam tại Công ty cổ phần CP TM PT Sài Gòn 268 và đầu tư mua 40.000 m<sup>2</sup> (04 ha) vào khu đất giáo dục nằm trong dự án của Công ty CP TM PT Sài Gòn 268 để xây dựng, phát triển hệ thống giáo dục;
- Giám sát hoạt động các dự án Công ty đang đầu tư.

### 8. THAY ĐỔI DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY (THỜI ĐIỂM ĐẾN 31/12/2019)

### 9. GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN (THỜI ĐIỂM ĐẾN 31/12/2019)

(đính kèm danh sách)



### III. GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN (thời điểm đến 31/12/2019)

1. Danh sách cổ đông nội bộ và người có liên quan: (Đính kèm bảng chi tiết)
2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan, đồng thời là cổ đông lớn sở hữu >5% vốn điều lệ Cty:

| STT | Người thực hiện giao dịch        | Chức vụ tại Công ty | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ |           | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ |           | Lý do giảm        | Lý do tăng       |
|-----|----------------------------------|---------------------|---------------------------|-----------|----------------------------|-----------|-------------------|------------------|
|     |                                  |                     | Số cổ phiếu               | Tỷ lệ/VĐL | Số cổ phiếu                | Tỷ lệ/VĐL |                   |                  |
| 01  | <b>Công ty CP TMDV Thiên Hòa</b> | không               | 734.337                   | 2,44%     | 734.337                    | 0%        | Nhu cầu tài chính |                  |
| 02  | <b>Vương Quang Diệu</b>          | TV HĐQT, TGD        | 871.782                   | 2,89%     | 971.782                    | 3,23      |                   | Đầu tư tài chính |
| 02  | <b>Trần Thị Đan Thanh</b>        | Không               | 3.236.038                 | 10,74%    | 36.038                     | 0,1%      | Nhu cầu tài chính |                  |
| 03  | <b>Trần Thị Đan Thanh</b>        | Không               | 521.443                   | 1,5%      | 0                          | 0%        | Nhu cầu tài chính |                  |
| 04  | <b>Trần Thị Minh Trang</b>       | TV HĐQT             | 0                         | 0         | 500.000                    | 1,45%     |                   | Đầu tư tài chính |
| 05  | <b>Trịnh Lan Xuân</b>            | Người CBTT          | 27.938                    | 0,08%     | 7.008                      | 0,02%     | Nhu cầu tài chính |                  |

### IV. CÁC VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý KHÁC

không có



## CÔNG TÁC XÃ HỘI TỪ THIÊN NĂM 2020



Ngoài việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước, Thiên Nam cũng luôn quan tâm đến các hoạt động chăm lo chia sẻ những khó khăn của cộng đồng trong năm 2019.

Với sự hỗ trợ từ cổ đông, HĐQT, Ban Điều hành và CBVN Công ty có điều kiện sẻ chia với cộng đồng xã hội và chăm lo cho người lao động nghèo của Công ty ngày càng tốt hơn với tổng số tiền đóng góp gần hơn tỷ đồng như:

- Đóng góp xây dựng nhà tình thương ở quận 10, Hà Giang;
- Hỗ trợ người dân quận 10 kinh doanh mô hình thức ăn đường phố;
- Đi bộ đồng hành cùng người nghèo số tiền 150 triệu đồng
- Tiếp tục đồng hành chương trình “Hành trình những cây cầu” đã ủng hộ xây 3 cầu ở Cà Mau với số tiền 300 triệu đồng
- Trao tặng tiếp các suất học phí cho các em bị bệnh lý đặc biệt tại trường Đại học sư phạm thành phố, quỹ khuyến học quận 10...: số tiền hơn gần 200 triệu đồng
- Chăm lo Tết Canh Tý cho cựu tù binh thành phố HCM, người nghèo tại địa phương quận 10, liên đoàn lao động & Hội liên hiệp phụ nữ quận 10 (công nhân, phụ nữ nghèo, hộ nghèo...)...: số tiền gần 350 triệu đồng.



# **BÁO CÁO**

## **KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN TM - XNK**

# **THIÊN NAM**

#### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

## **MỤC LỤC**

|                                                                                                            |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Báo cáo của ban tổng giám đốc</b>                                                                       | <b>02 - 04</b> |
| <b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>                                                                           | <b>05 - 07</b> |
| <b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất<br/>tại ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>                                     | <b>05</b>      |
| <b>Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất<br/>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>        | <b>07</b>      |
| <b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất<br/>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>        | <b>03</b>      |
| <b>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất<br/>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019</b> | <b>03</b>      |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301172041, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 11 năm 2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày ngày 13 tháng 8 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (84-8) 3 8 348 980
- Fax : (84-8) 3 8 348 983

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| Tên đơn vị                                                                      | Địa chỉ                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Chi nhánh Công ty Cổ Phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam - Long An         | Số 56A Quốc lộ 1A, Ấp 2, Xã Mỹ Yên, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An         |
| Chi nhánh Công ty Cổ Phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam - TP. Hồ Chí Minh | 656 Quốc lộ 1 A, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh |
| Trung tâm kinh doanh Sắt thép Thiên Nam Bình Tân                                |                                                                         |

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Bán buôn vải giả da, nylon phủ nhựa, màng PVC dạng cuộn. Bán buôn cao su. Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt. Mua bán hạt nhựa, kim loại phế liệu (không hoạt động tại trụ sở);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Quảng cáo (trừ quảng cáo thuốc lá);
- Thu mua và chế biến hàng nông-thủy-hải sản xuất khẩu (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán xe ô tô, salon auto;
- Mua bán vỏ xe ô tô các loại;
- Mua bán bia, nước giải khát (trừ kinh doanh dịch vụ ăn uống);
- Mua bán hàng điện gia dụng, vật tư ngành ảnh, văn phòng phẩm, đồ điện gia dụng, giày da, túi xách, đồng hồ, mắt kính, cơ điện lạnh, máy giặt, xe gắn máy và phụ tùng, xe đạp, quần áo;
- Trồng cây ăn quả;
- Trồng cây điều;
- Trồng cây chè;
- Trồng cây lâu năm khác;
- Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa;
- Đại lý du lịch;
- Mua bán sắt thép (không hoạt động tại trụ sở) (trừ mua bán vàng miếng);
- Mua bán gỗ rừng trồng, gỗ nhập khẩu;

- Xuất nhập khẩu trực tiếp các mặt hàng nông, thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, điện tử, xe gắn máy, nguyên nhiên vật liệu, vật tư, máy móc thiết bị, phân bón, phương tiện vận tải, vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, mỹ phẩm. Dịch vụ nhận ủy thác xuất nhập khẩu các mặt hàng Nhà nước cho phép. Dịch vụ khai thuê hải quan. Dịch vụ giao nhận hàng hóa. Dịch vụ phá dỡ tàu thuyền, ô tô cũ (không hoạt động tại trụ sở);
- Khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở);
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh lữ hành nội địa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác;
- Trồng cây hàng năm khác.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

| Họ và tên              | Chức vụ    | Ngày bổ nhiệm                     |
|------------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Nguyễn Quang Hòa   | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2018 |
| Ông Vương Quang Diệu   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2018 |
| Ông Hồ Văn Tuyên       | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2018 |
| Bà Trần Duy Kiều       | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2018 |
| Bà Trần Thị Minh Trang | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2018 |

Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên            | Chức vụ           | Ngày bổ nhiệm                       |
|----------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Ông Vương Quang Diệu | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 02 tháng 4 năm 2018   |
| Ông Nguyễn Minh Thư  | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2018   |
| Ông Vương Quang Hào  | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2014  |
| Ông Đoàn Hải Nam     | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2019 |

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Vương Quang Diệu - Tổng Giám đốc Công ty (bổ nhiệm ngày 02 tháng 4 năm 2018).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**Vương Quang Diệu**  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 3 năm 2020

Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam  
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 kttv@a-c.com.vn  
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam  
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 kttv.hn@a-c.com.vn  
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam  
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 kttv.nt@a-c.com.vn  
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam  
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0409/20/TC-AC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 09 tháng 3 năm 2020, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

#### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tập đoàn đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tập đoàn vào ngày 20 tháng 3 năm 2019 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2018-008-1

**Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0090-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>1.496.543.547.023</b> | <b>1.540.524.898.600</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>130.079.758.653</b>   | <b>37.051.667.581</b>    |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 114.017.758.653          | 9.855.446.966            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 16.062.000.000           | 27.196.220.615           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> | <b>V.2a</b> | <b>6.750.000.000</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        |             | 6.750.000.000            | -                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>607.881.943.784</b>   | <b>556.319.328.644</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 421.748.455.605          | 431.447.370.259          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 75.072.497.900           | 45.744.674.285           |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                        | -                        |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             | -                        | -                        |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.5a        | 110.326.236.911          | 79.127.284.100           |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        |             | -                        | -                        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | 734.753.368              | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>743.078.774.036</b>   | <b>934.442.020.503</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.6         | 745.580.257.829          | 959.949.916.067          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        | V.6         | (2.501.483.793)          | (25.507.895.564)         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>8.753.070.550</b>     | <b>12.711.881.872</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.7a        | 2.689.661.129            | 350.336.872              |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 5.214.329.021            | 11.993.211.197           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.14        | 849.080.400              | 368.333.803              |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                        | -                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                        | -                        |

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

315-C.  
TY  
HỮU HẠ  
TƯ VÂN  
C  
HỒ CHÍ

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

T.T.N.H.H  
H NHIỆP

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU                                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>559.200.823.162</b>   | <b>442.429.460.016</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>559.200.823.162</b>   | <b>442.429.460.016</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.20        | 345.940.600.000          | 301.272.960.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     | 411a       |             | 345.940.600.000          | 301.272.960.000          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                            | 411b       |             | -                        | -                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      | 412        | V.20        | 4.034.353.637            | 4.144.353.637            |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                          | 413        |             | -                        | -                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                                   | 414        |             | -                        | -                        |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                              | 415        | V.20        | (11.978.525.300)         | (11.978.525.300)         |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                           | 416        |             | -                        | -                        |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                | 417        |             | -                        | -                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                                     | 418        | V.20        | 31.763.082.105           | 34.447.792.663           |
| 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        | V.20        | 184.169.291.735          | 104.798.610.728          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 48.496.919.123           | 104.798.610.728          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 135.672.372.612          | -                        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                        | -                        |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                          | 429        | V.20        | 5.272.020.985            | 9.744.268.288            |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1. Nguồn kinh phí                                            | 431        |             | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định              | 432        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>1.748.427.224.721</b> | <b>1.791.472.906.622</b> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu

Phạm Viết Đạt  
Kế toán trưởng

Vương Quang Diệu  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

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        | 4.640.055.452.960 | 4.024.416.728.455 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    | VI.2        | 7.725.039.673     | 5.369.087.612     |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    |             | 4.632.330.413.287 | 4.019.047.640.843 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VI.3        | 4.443.295.212.875 | 3.841.985.210.220 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 189.035.200.412   | 177.062.430.623   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VI.4        | 130.878.676.234   | 3.838.012.913     |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | VI.5        | 69.803.443.909    | 51.207.453.089    |
| Trong đó: chi phí lãi vay                              | 23    |             | 70.083.672.217    | 48.610.088.974    |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    |             | -                 | (390.294.902)     |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | VI.6        | 40.400.786.364    | 34.705.764.874    |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | VI.7        | 46.924.145.422    | 45.348.446.855    |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | 162.785.500.951   | 49.248.483.816    |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    | VI.8        | 9.043.065.027     | 30.066.938.407    |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    | VI.9        | 2.911.258.215     | 157.315.419       |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | 6.131.806.812     | 29.909.622.988    |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | 168.917.307.763   | 79.158.106.804    |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 51    | V.14        | 35.687.288.529    | 15.697.007.188    |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | 52    | V.11        | (85.629.362)      | (61.805.353)      |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60    |             | 133.315.648.596   | 63.522.904.969    |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                  | 61    |             | 135.672.372.612   | 60.778.064.472    |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     | 62    |             | (2.356.724.016)   | 2.744.840.497     |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70    | VI.10a      | 3.642             | 1.207             |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                         | 71    | VI.10a      | 3.642             | 1.207             |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu

Phạm Viết Đạt  
Kế toán trưởng

Vương Quang Diệu  
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay           | Năm trước         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |       |             |                   |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    | 01    |             | 168.917.307.763   | 79.158.106.804    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                               |       |             |                   |                   |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                          | 02    | V.7,V.8,V.9 | 8.552.455.746     | 8.483.342.774     |
| - Các khoản dự phòng                                                                       | 03    | V.6, VI.3   | (23.006.411.771)  | 25.507.895.564    |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    | VI.4        | -                 | (487.127.522)     |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              | 05    | VI.4,VI.8   | (129.000.476.122) | (2.999.451.012)   |
| - Chi phí lãi vay                                                                          | 06    | VI.5        | 70.083.672.217    | 48.610.088.974    |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                | 07    |             | -                 | -                 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                                       |       |             |                   |                   |
| trước thay đổi vốn lưu động                                                                | 08    |             | 95.546.547.833    | 158.272.855.582   |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                            | 09    |             | (46.666.117.079)  | (147.745.963.051) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                  | 10    |             | 214.369.658.238   | (215.659.013.409) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                                            | 11    |             | (153.073.859.075) | 174.771.248.403   |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                             | 12    |             | (6.809.485.020)   | (114.324.613)     |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                        | 13    |             | -                 | -                 |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                      | 14    | V.16,VI.5   | (70.235.216.199)  | (48.100.967.347)  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        | 15    | V.14        | -                 | (18.596.655.119)  |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                    | 16    |             | -                 | 650.600.000       |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                   | 17    | V.19,V.20   | (16.525.737.573)  | (21.681.784.973)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                              | 20    |             | 16.605.791.125    | (118.204.004.527) |
| <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    | V.7,V.10    | (1.168.585.326)   | (8.742.855.279)   |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22    | V.7,VI.8    | 193.000.000       | 1.590.909.091     |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23    | V.2a        | (6.750.000.000)   | -                 |
| 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    | V.2c        | (120.496.100.000) | (69.700.000.000)  |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26    | V.2b        | 119.309.705.098   | -                 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27    | V.4,VI.4    | 128.955.626.981   | 1.878.267.894     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                  | 30    |             | 120.043.646.753   | (74.973.678.294)  |

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay             | Năm trước           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |       |             |                     |                     |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31    |             | -                   | 2.720.000.000       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32    |             | -                   | -                   |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33    | V.18        | 3.463.941.754.213   | 3.118.138.640.588   |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34    | V.18        | (3.507.563.101.019) | (2.888.548.841.341) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35    |             | -                   | -                   |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36    |             | -                   | (20.450.646.349)    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                               | 40    |             | (43.621.346.806)    | 211.859.152.898     |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm                                                            | 50    |             | 93.028.091.072      | 18.681.470.077      |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                                                           | 60    | V.1         | 37.051.667.581      | 18.370.197.504      |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61    |             | -                   | -                   |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm                                                          | 70    | V.1         | 130.079.758.653     | 37.051.667.581      |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu

Phạm Viết Đạt  
Kế toán trưởng

Vương Quang Diệu  
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. **Hình thức sở hữu vốn**  
Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh**  
Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là kinh doanh thương mại và dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh**  
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Mua bán, đại lý, ký gởi các mặt hàng công nghệ phẩm, lương thực, thực phẩm, vật tư thiết bị, phương tiện vận tải, rượu, nông sản, thủy hải sản, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phân bón, thuốc trừ sâu, vật tư, máy móc thiết bị, mỹ phẩm; Đại lý ký gửi hàng hóa. Thu mua và chế biến hàng nông, thủy, hải sản xuất khẩu (không hoạt động tại trụ sở); Cho thuê xe du lịch; Mua bán sắt thép, kim loại phế liệu và dịch vụ phá dỡ tàu thuyền, ô tô cũ (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán xe ô tô; Dịch vụ khai thuê hải quan; Dịch vụ giao nhận hàng hóa; Kinh doanh bất động sản.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**  
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.
5. **Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**  
Doanh thu và lợi nhuận năm nay của Tập đoàn gia tăng đáng kể so với năm trước, chủ yếu là do doanh thu bán hàng cho các khách hàng lớn tăng mạnh và khai thác thêm nhiều khách hàng mới.
- Trong năm, Công ty mẹ đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Thương mại Phát triển Sài Gòn 268 làm ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh (xem thuyết minh VI.4).
6. **Cấu trúc Tập đoàn**  
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và các công ty con công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Danh sách các Công ty con được hợp nhất

| Tên công ty                                                  | Địa chỉ trụ sở chính                                                      | Hoạt động kinh doanh chính                                  | Tỷ lệ lợi ích |            | Tỷ lệ quyền biểu quyết |            |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------|------------|------------------------|------------|
|                                                              |                                                                           |                                                             | Số cuối năm   | Số đầu năm | Số cuối năm            | Số đầu năm |
| Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam                        | Số 3, Đường 3 tháng 2, Phường 11, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh                | Bán buôn sản phẩm, thực phẩm công nghệ                      | 51%           | 51%        | 51%                    | 51%        |
| Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 | Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh | Phân phối si ngành hàng điện máy                            | 75%           | 75%        | 75%                    | 75%        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam                    | Tòa nhà Thiên Nam, 111-112 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh | Phát triển dịch vụ liên quan đến giáo dục                   | 68%           | 68%        | 68%                    | 68%        |
| Công ty Cổ phần Nahaviwel                                    | Số 2/41 Phạm Văn Bạch, Phường 15, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh          | Bán buôn các loại máy móc, thiết bị và phụ tùng công nghiệp | 65%           | -          | 65%                    | -          |

- Công ty liên kết*  
Trong năm, Công ty đã bán toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Thương mại Phát triển Sài Gòn 268 với giá bán là 244.700.000.000 VND (số đầu năm là 119.700.000.000 VND tương đương 22,5% vốn điều lệ).
7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Các số liệu tương ứng của năm trước trước so sánh được với số liệu của năm này.
8. **Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 135 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 116 nhân viên).

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

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Tập đoàn 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 phần lớn các nghiệp vụ 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**  
Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như 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 hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. **Cơ sở hợp nhất**  
Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

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 theo nguyên tắc sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của từng ngân hàng.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của từng ngân hàng.

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 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.

### 5. Các khoản đầu tư tài chính

#### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. 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 một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### 6. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 của phải thu khách hàng sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) 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 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản phải thu khác được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số 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.

#### 7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:
  - Xây dựng dự án bất động sản: bao gồm chi phí xây dựng, lãi vay, quyền sử dụng đất và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
  - Sản xuất sản phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền 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 kỳ 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 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.

#### 8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí sửa chữa và công cụ, dụng cụ. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

##### Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

##### Công cụ, dụng cụ

Các 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 03 năm.

#### 9. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 10. 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 Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

| Loại tài sản cố định          | Số năm  |
|-------------------------------|---------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc        | 06 - 25 |
| Máy móc, thiết bị             | 05 - 07 |
| Phương tiện vận tải           | 03 - 06 |
| Thiết bị văn phòng            | 03      |
| Tài sản cố định hữu hình khác | 05      |

#### 11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 vô hình của Tập đoàn bao gồm:

##### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

##### Chi phí san lấp mặt bằng

Chi phí san lấp mặt bằng là các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra phục vụ giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng. Chi phí san lấp mặt bằng gắn với quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

##### Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê 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 Tập đoàn 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.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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 cơ sở hạ tầng là bất động sản đầu tư trong 25 năm.

#### 13. 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 (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) 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.

#### 14. 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 Tập đoàn.
- 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 phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

15. 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 của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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”.

16. 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 quy 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.

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

- Các Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Các Công ty đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm 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 hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Các 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 quy 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.
- Các Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân 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 kỳ 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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, 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 năm trước, đến năm này mới phát sinh chiết khấu thương mại, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm này.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

19. 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. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa 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 hình thành một tài sản cụ thể.

20. 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 quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

22. 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.

23. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                | Số cuối năm     | Số đầu năm     |
|--------------------------------|-----------------|----------------|
| Tiền mặt                       | 325.882.190     | 304.392.138    |
| Tiền gửi ngân hàng             | 113.691.876.463 | 9.551.054.828  |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 16.062.000.000  | 27.196.220.615 |
| Cộng                           | 130.079.758.653 | 37.051.667.581 |

(\*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng. Các khoản tương đương tiền tại ngày kết thúc năm tài chính là 11.062.000.000 VND (số đầu năm là 18.300.702.637 VND) bị phong tỏa để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng (xem thuyết minh V.18a).

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Trái phiếu ngân hàng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

|                                                       | Số cuối năm |                                     |                | Số đầu năm      |                                     |                |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------|----------------|
|                                                       | Giá gốc     | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Giá trị hợp lý | Giá gốc         | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Giá trị hợp lý |
| Công ty Cổ phần Thương mại Phát triển Sài Gòn 268 (i) | -           | -                                   | -              | 119.700.000.000 | (390.294.902)                       | -              |
| Cộng                                                  | -           | -                                   | -              | 119.700.000.000 | (390.294.902)                       | -              |

(i) Trong năm, Công ty đã bán toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Thương mại Phát triển Sài Gòn 268 với giá bán là 244.700.000.000 VND.

Giao dịch với Công ty liên kết

Trong năm Tập đoàn không phát sinh giao dịch với Công ty liên kết.

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                               | Số cuối năm     |          |                | Số đầu năm |          |                |
|-----------------------------------------------|-----------------|----------|----------------|------------|----------|----------------|
|                                               | Giá gốc         | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc    | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| Công ty Cổ phần Phát triển nhà Vũng Tàu (iii) | 120.000.000.000 | -        | -              | -          | -        | -              |
| Công ty cổ phần Nahaviwel Miền Bắc            | 496.100.000     | -        | -              | -          | -        | -              |
| Cộng                                          | 120.496.100.000 | -        | -              | -          | -        | -              |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502401667 ngày 26 tháng 7 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển nhà Vũng Tàu 120.000.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ.

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                                         | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                       | <b>5.197.268.475</b>   | <b>2.220.069.200</b>   |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa        | 5.197.268.475          | 2.220.069.200          |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                     | <b>416.551.187.130</b> | <b>429.227.301.059</b> |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Thép Nguyễn Minh | -                      | 104.878.948.742        |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn thép Nguyễn Minh               | 184.802.106.774        | 30.623.160.417         |
| Công ty TNHH Việt Quang                                 | 40.171.005.071         | -                      |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen                        | -                      | 145.777.329.979        |
| Công ty TNHH Sản xuất & Thương mại Thép Tây Nam         | -                      | 72.262.285.260         |
| Công ty TNHH Bánh Kẹo Thiên Bảo                         | 363.645.424            | -                      |
| Các khách hàng khác                                     | 191.214.429.861        | 75.685.576.661         |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>421.748.455.605</b> | <b>431.447.370.259</b> |

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                                                  | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Trả trước cho các bên liên quan</b>           | <b>50.952.000</b>     | <b>-</b>              |
| Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa | 50.952.000            | -                     |
| <b>Trả trước cho người bán khác</b>              | <b>75.021.545.900</b> | <b>45.744.674.285</b> |
| Bà Thái Thị Thu Trâm                             | 36.600.000.000        | 36.600.000.000        |
| Bà Trần Thị Minh Trang                           | 20.000.000.000        | -                     |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nhất Trần     | 10.822.365.968        | -                     |
| Công ty TNHH CTC Vina                            | 342.451.200           | -                     |
| Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Cenco            | 397.853.000           | -                     |
| Các khách hàng khác                              | 6.858.875.732         | 9.144.674.285         |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>75.072.497.900</b> | <b>45.744.674.285</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

|                                                                                  | Số cuối năm            |          | Số đầu năm            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|-----------------------|------------------|
|                                                                                  | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng         |
| Tạm ứng                                                                          | 589.967.084            | -        | 384.913.390           | -                |
| Lãi dự thu                                                                       | 26.224.072             | -        | -                     | -                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh - Góp vốn hợp tác kinh doanh | 50.000.000.000         | -        | -                     | -                |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Ozone Xanh – Đặt cọc tiền chuyển nhượng vốn        | 55.000.000.000         | -        | -                     | -                |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                                         | 20.350.000             | -        | 40.095.654.584        | -                |
| Tiền thuê đất được hoàn                                                          | -                      | -        | 11.786.805.882        | -                |
| Bà Lê Thị Một                                                                    | -                      | -        | 23.400.000.000        | -                |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi chi vượt nguồn                                         | 3.626.581.114          | -        | 2.302.712.704         | -                |
| Các khoản Phải thu ngắn hạn khác                                                 | 1.063.114.641          | -        | 1.157.197.540         | 3.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                                                      | <b>110.326.236.911</b> | <b>-</b> | <b>79.127.284.100</b> | <b>3.000.000</b> |

**5b. Phải thu dài hạn khác**

Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

**6. Hàng tồn kho**

|                                      | Số cuối năm            |                        | Số đầu năm             |                         |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                      | Giá gốc                | Dự phòng               | Giá gốc                | Dự phòng                |
| Hàng mua đang đi trên đường          | 18.448.048.256         | -                      | 194.325.853.782        | (10.392.682.465)        |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 81.998.802.786         | -                      | 83.615.442.504         | -                       |
| Hàng gửi đi bán                      | 1.988.177.729          | -                      | 1.259.274.450          | -                       |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 70.848.572             | -                      | 590.144.824            | -                       |
| Hàng hóa                             | 642.879.775.486        | (2.501.483.793)        | 680.159.200.507        | (15.115.213.099)        |
| Công cụ, dụng cụ                     | 194.605.000            | -                      | -                      | -                       |
| <b>Cộng</b>                          | <b>745.580.257.829</b> | <b>(2.501.483.793)</b> | <b>959.949.916.067</b> | <b>(25.507.895.564)</b> |

Một số hàng tồn kho cuối năm trị giá 520.000.000.000 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng (xem thuyết minh số V.18a).

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

|                            | Năm nay              | Năm trước             |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                 | 25.507.895.564       | -                     |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 122.388.720          | 25.507.895.564        |
| Hoàn nhập dự phòng         | (23.128.800.491)     | -                     |
| <b>Số cuối năm</b>         | <b>2.501.483.793</b> | <b>25.507.895.564</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

|                                     | Số cuối năm          | Số đầu năm         |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Phí môi giới                        | 640.097.536          | -                  |
| Chi phí thuê văn phòng              | 122.335.000          | 314.887.500        |
| Phí bảo hiểm                        | -                    | -                  |
| Chi phí thi công, sửa chữa          | 319.838.232          | -                  |
| Công cụ, dụng cụ                    | 343.128.217          | 13.429.372         |
| Phí Upas                            | 638.779.722          | -                  |
| Chi phí quảng cáo                   | 427.634.498          | -                  |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 197.847.925          | 22.020.000         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>2.689.661.129</b> | <b>350.336.872</b> |

**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

|                                    | Số cuối năm          | Số đầu năm         |
|------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Chi phí sửa chữa                   | 3.771.311.376        | 230.229.998        |
| Công cụ, dụng cụ                   | 604.600.457          | 223.698.213        |
| Chi phí dịch vụ Smart Cloud        | 44.215.000           | 58.555.000         |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 562.517.141          | -                  |
| <b>Cộng</b>                        | <b>4.982.643.974</b> | <b>512.483.211</b> |

**8. Tài sản cố định hữu hình**

|                        | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị   | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác | Cộng                  |
|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá             |                        |                       |                                 |                           |                               |                       |
| Số đầu năm             | 14.778.328.727         | 18.327.792.855        | 11.041.836.868                  | 124.951.636               | 30.065.250                    | 44.302.975.336        |
| Mua sắm TSCĐ trong năm | -                      | 126.804.545           | 641.909.091                     | 47.840.190                | 32.500.000                    | 849.053.826           |
| Thanh lý TSCĐ          | -                      | (140.980.000)         | (744.572.727)                   | (33.193.636)              | -                             | (918.746.363)         |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>14.778.328.727</b>  | <b>18.313.617.400</b> | <b>10.939.173.232</b>           | <b>139.598.190</b>        | <b>62.565.250</b>             | <b>44.233.282.799</b> |

Trong đó:

|                                       |               |               |               |            |            |                |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------|------------|----------------|
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 4.463.982.854 | 4.405.145.882 | 2.633.517.286 | 55.778.000 | 30.065.250 | 11.588.489.272 |
| Chờ thanh lý                          | -             | -             | -             | -          | -          | -              |

**Giá trị hao mòn**

|                    |                      |                       |                      |                   |                   |                       |
|--------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| Số đầu năm         | 6.843.269.266        | 11.889.887.782        | 5.234.426.464        | 118.497.305       | 30.065.250        | 24.116.146.067        |
| Khấu hao trong năm | 827.980.332          | 2.043.457.794         | 1.402.814.870        | 4.245.065         | 1.008.065         | 4.279.506.126         |
| Thanh lý TSCĐ      | -                    | (104.730.000)         | (610.135.992)        | (29.505.440)      | -                 | (744.371.432)         |
| <b>Số cuối năm</b> | <b>7.671.249.598</b> | <b>13.864.595.576</b> | <b>6.027.105.342</b> | <b>57.256.930</b> | <b>31.073.315</b> | <b>27.651.280.761</b> |

**Giá trị còn lại**

|                    |                      |                      |                      |                   |                   |                       |
|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| Số đầu năm         | 7.935.059.461        | 6.437.905.073        | 5.807.410.404        | 6.454.331         | -                 | 20.186.829.269        |
| <b>Số cuối năm</b> | <b>7.107.079.129</b> | <b>4.485.001.824</b> | <b>4.912.067.890</b> | <b>46.361.260</b> | <b>31.491.935</b> | <b>16.582.002.038</b> |

Trong đó:

|                       |   |   |   |   |   |   |
|-----------------------|---|---|---|---|---|---|
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý     | - | - | - | - | - | - |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 5.029.676.870 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 10 TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.18a) và Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.18b)

**9. Tài sản cố định vô hình**

|                    | Quyền sử dụng đất     | Chi phí san lấp mặt bằng | Chương trình phần mềm | Cộng                  |
|--------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nguyên giá         |                       |                          |                       |                       |
| Số đầu năm         | 25.255.147.500        | 2.620.320.917            | 351.000.000           | 28.226.468.417        |
| Mua trong năm      | -                     | -                        | 319.531.500           | 319.531.500           |
| <b>Số cuối năm</b> | <b>25.255.147.500</b> | <b>2.620.320.917</b>     | <b>670.531.500</b>    | <b>28.545.999.917</b> |

Trong đó:

|                                       |   |   |             |             |
|---------------------------------------|---|---|-------------|-------------|
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | 231.000.000 | 231.000.000 |
|---------------------------------------|---|---|-------------|-------------|

**Giá trị hao mòn**

|                    |          |                    |                    |                      |
|--------------------|----------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Số đầu năm         | -        | 960.706.605        | 300.999.993        | 1.261.706.598        |
| Khấu hao trong năm | -        | -                  | 39.999.996         | 39.999.996           |
| <b>Số cuối năm</b> | <b>-</b> | <b>960.706.605</b> | <b>340.999.989</b> | <b>1.301.706.594</b> |

**Giá trị còn lại**

|                    |                       |                      |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
| Số đầu năm         | 25.255.147.500        | 1.659.614.312        | 50.000.007         | 26.964.761.819        |
| <b>Số cuối năm</b> | <b>25.255.147.500</b> | <b>1.659.614.312</b> | <b>329.531.511</b> | <b>27.244.293.323</b> |

Trong đó:

|                        |   |   |   |   |
|------------------------|---|---|---|---|
| Tạm thời không sử dụng | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý      | - | - | - | - |

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 25.255.147.500 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.18a).

**10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư của Công ty chỉ bao gồm cơ sở hạ tầng cho thuê, chi tiết như sau

|                    | Nguyên giá             | Hao mòn lũy kế        | Giá trị còn lại       |
|--------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm         | 106.202.325.022        | 24.065.386.043        | 82.136.938.979        |
| Khấu hao trong năm |                        | 4.232.949.624         |                       |
| <b>Số cuối năm</b> | <b>106.202.325.022</b> | <b>28.298.335.667</b> | <b>77.903.989.355</b> |

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Một số bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 77.903.989.355 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh V.18).

**11. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuê thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất chi tiết phát sinh. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

|                     | Năm nay            | Năm trước         |
|---------------------|--------------------|-------------------|
| Số đầu năm          | 92.489.646         | 30.684.293        |
| Phát sinh trong năm | 178.119.008        | 123.610.706       |
| Hoàn nhập trong năm | (92.489.646)       | (61.805.353)      |
| <b>Số cuối năm</b>  | <b>178.119.008</b> | <b>92.489.646</b> |

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                                                             | Số cuối năm           | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Smart Timing Steel Limited                                                  | -                     | 196.949.559.269        |
| Chi nhánh Công ty TNHH Marubeni - Itochu Steel Việt Nam tại TP. Hồ Chí Minh | 41.972.149.725        | -                      |
| Cheongfuli (Hongkong) Company, Ltd                                          | 10.144.401.300        | -                      |
| Silvery Dragon Group Technology And Trading Co.,Ltd Tianjin                 | 7.832.630.027         | -                      |
| Công ty TNHH Giao nhận hàng Quốc Tế                                         | 1.255.484.000         | -                      |
| Phải trả cho các đối tượng khác                                             | 26.909.822.775        | 87.670.010.332         |
| <b>Cộng</b>                                                                 | <b>88.114.487.827</b> | <b>284.619.569.601</b> |

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

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

|                                                         | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ông Nguyễn Tuấn Hòa                                     | -                     | 15.000.000.000        |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Thép Nguyễn Minh | 18.631.458.069        | -                     |
| Các khách hàng khác                                     | 700.598.521           | 8.911.932.198         |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>19.332.056.590</b> | <b>23.911.932.198</b> |

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

|                            | Số đầu năm           |                    | Số phát sinh trong năm |                          | Số cuối năm          |                    |
|----------------------------|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
|                            | Phải nộp             | Phải thu           | Số phải nộp            | Số đã thực nộp           | Phải nộp             | Phải thu           |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 334.453.211          | -                  | 4.075.525.589          | (3.865.885.730)          | 544.093.070          | -                  |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu   | -                    | -                  | 98.246.302.738         | (98.246.302.738)         | -                    | -                  |
| Thuế xuất, nhập khẩu       | -                    | -                  | 3.049.214.804          | (2.777.995.844)          | 271.218.960          | -                  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.101.350.191        | 368.333.803        | 35.687.288.529         | (33.414.821.442)         | 4.854.563.875        | 849.080.400        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 256.177.933          | -                  | 2.766.490.435          | (2.738.137.763)          | 285.555.826          | -                  |
| Tiền thuê đất              | -                    | -                  | 745.536.106            | (745.536.106)            | -                    | -                  |
| Các loại thuế khác         | -                    | -                  | 18.976.956             | (18.976.956)             | -                    | -                  |
| <b>Cộng</b>                | <b>2.691.981.335</b> | <b>368.333.803</b> | <b>143.607.068.834</b> | <b>(140.830.513.112)</b> | <b>5.955.431.731</b> | <b>849.080.400</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****Thuế giá trị gia tăng**

Các Công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| - Hàng hóa xuất khẩu                        | 0%  |
| - Doanh thu trong nước                      | 05% |
| - Hàng hóa tiêu thụ nội địa và dịch vụ khác | 10% |

**Thuế xuất, nhập khẩu**

Các Công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Các Công ty trong Tập đoàn 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 bao gồm:

|                                                                  | Năm nay               | Năm trước             |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tại Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam          | 35.505.822.593        | 12.954.381.027        |
| Tại Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam                        | 181.465.936           | 2.742.626.161         |
| Tại Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Thương mại Sài Gòn 168 | -                     | -                     |
| Tại Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Thiên Nam                    | -                     | -                     |
| Tại Công ty Cổ phần Nahaviwel                                    | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                      | <b>35.687.288.529</b> | <b>15.697.006.188</b> |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Tiền thuê đất**

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

**Các loại thuế khác**

Các Công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

**15. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả cho công nhân viên.

**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                    | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay                    | 1.395.736.847        | 1.547.280.829        |
| Chiết khấu hỗ trợ khách hàng       | -                    | 1.283.791.596        |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 492.542.261          | 234.600.001          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>1.888.279.108</b> | <b>3.065.672.426</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****17a. Phải trả ngắn hạn khác**

|                                                                       | Số cuối năm           | Số đầu năm           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                         | 1.026.245.000         | 228.295.000          |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                                            | -                     | 8.010.000            |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành - Bảo lãnh thanh toán | 76.295.004.640        | -                    |
| Tiền nhận chờ góp vốn                                                 | 2.300.000.000         | -                    |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                                      | 686.824.978           | 937.593.100          |
| <b>Cộng</b>                                                           | <b>80.308.074.618</b> | <b>1.173.898.100</b> |

**17b. Phải trả dài hạn khác**

|                                              | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Phải trả bên liên quan</b>                | <b>38.000.000.000</b> | <b>38.000.000.000</b> |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam | 38.000.000.000        | 38.000.000.000        |
| Hòa - Nhận ký quỹ dài hạn                    | 38.000.000.000        | 38.000.000.000        |
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>  | <b>8.461.181.000</b>  | <b>4.991.940.000</b>  |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                 | 8.461.181.000         | 4.991.940.000         |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>46.461.181.000</b> | <b>42.991.940.000</b> |

**17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**18. Vay ngắn hạn/dài hạn****18a. Vay ngắn hạn**

|                                                                                   | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Vay ngắn hạn phải trả bên liên quan</b>                                        | <b>-</b>               | <b>9.000.000.000</b>   |
| Vay cá nhân                                                                       | -                      | 9.000.000.000          |
| <b>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>                          | <b>932.313.479.070</b> | <b>960.368.825.901</b> |
| Vay ngắn hạn ngân hàng (iii)                                                      | 922.297.479.070        | 953.368.825.901        |
| Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 10, TP. Hồ Chí Minh (i)       | 342.219.677.804        | 363.397.959.796        |
| Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (ii)          | 129.360.000.000        | 149.777.677.142        |
| Vay Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Chi nhánh Gia Định                | -                      | 48.186.987.800         |
| Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành (iii)                         | 50.717.801.266         | 99.881.764.388         |
| Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (iv) | 400.000.000.000        | 292.124.436.775        |
| Vay ngắn hạn khác                                                                 | 3.016.000.000          | -                      |
| Bà Phạm Thị Đăng Thơ                                                              | 3.000.000.000          | -                      |
| Bà Đoàn Bích Trâm                                                                 | 16.000.000             | -                      |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)                                | 7.000.000.000          | 7.000.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                                                       | <b>932.313.479.070</b> | <b>969.368.825.901</b> |

0449

ÔNG

NHIỆM

ĐẢN VỊ

&amp;

- T.P

C

HỒ CHÍ

MINH

C

HỒ CHÍ

MINH

C

HỒ CHÍ

MINH

C

HỒ CHÍ

MINH

C

HỒ CHÍ

MINH

C

HỒ CHÍ

MINH

C

HỒ CHÍ

MINH

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 10 TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty với lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay tối đa không quá 05 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1); các tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.8), bất động sản đầu tư (xem thuyết minh số V.10) và toàn bộ nguyên liệu, chi phí sản xuất dở dang, hàng hóa thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty có nguồn gốc hình thành từ nguồn vốn vay ngắn hạn của Ngân hàng tại thời điểm hiện tại hoặc hình thành trong tương lai, đang đi trên đường hoặc lưu kho ở bên thứ ba (xem thuyết minh V.6).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh và phát hành L/C với lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1) và hàng tồn kho luân chuyển là sắt thép các loại giá trị tối thiểu 150% dư nợ vay và tương đương vay (xem thuyết minh số V.6).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, bảo lãnh và mở L/C với lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay không quá 04 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1) và hàng tồn kho luân chuyển hình thành từ vốn tài trợ của Ngân hàng (xem thuyết minh số V.6).
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, bảo lãnh và mở L/C với lãi suất quy định theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay không quá 04 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1), tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất (xem thuyết minh số V.9); bất động sản đầu tư (xem thuyết minh số V.10) và hàng tồn kho luân chuyển có giá trị không thấp hơn 259.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.6).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

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

|                           | Số đầu năm             | Số tiền vay phát sinh trong năm | Kết chuyển từ vay dài hạn | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm            |
|---------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng    | 953.368.825.901        | 3.410.164.754.188               | -                         | (3.441.236.101.019)          | 922.297.479.070        |
| Vay ngắn hạn tổ chức khác | -                      | 50.000.000.000                  | -                         | (50.000.000.000)             | -                      |
| Vay ngắn hạn cá nhân      | 9.000.000.000          | 3.343.000.000                   | -                         | (9.327.000.000)              | 3.016.000.000          |
| Vay dài hạn đến hạn trả   | 7.000.000.000          | -                               | 7.000.000.000             | (7.000.000.000)              | 7.000.000.000          |
| <b>Cộng</b>               | <b>969.368.825.901</b> | <b>3.463.507.754.188</b>        | <b>7.000.000.000</b>      | <b>(3.507.563.101.019)</b>   | <b>932.313.479.070</b> |

**18b. Vay dài hạn**

|                                                                                         | Số cuối năm          | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Vay dài hạn ngân hàng</b>                                                            | <b>5.434.000.000</b> | <b>12.000.000.000</b> |
| - Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 10, TP. Hồ Chí Minh (i) | 5.000.000.000        | 12.000.000.000        |
| - Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong - chi nhánh Sài Gòn (ii)                      | 434.000.000          | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                                             | <b>5.434.000.000</b> | <b>12.000.000.000</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 10 TP. Hồ Chí Minh để thanh toán cho các chi phí đầu tư dự án cửa hàng kinh doanh và văn phòng với lãi suất thả nổi được điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng tại từng thời kỳ, thời hạn vay 90 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất thuê và tài sản hình thành trong tương lai tại 277B Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.10).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Sài Gòn để thanh toán tiền mua xe Hyundai Kona biển kiểm soát 51H-118.57, với lãi suất 8,9%/năm, thời hạn vay 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp xe Hyundai Kona biển kiểm soát 51H-118.57.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán khoản vay dài hạn như sau:

|                        | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Từ 01 năm trở xuống    | 7.000.000.000         | 7.000.000.000         |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 5.434.000.000         | 12.000.000.000        |
| Trên 05 năm            | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>            | <b>12.434.000.000</b> | <b>19.000.000.000</b> |

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

|                              | Năm nay              | Năm trước             |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                   | 12.000.000.000       | 19.000.000.000        |
| Kết chuyển sang vay ngắn hạn | (7.000.000.000)      | (7.000.000.000)       |
| Vay dài hạn trong năm        | 434.000.000          | -                     |
| <b>Số cuối năm</b>           | <b>5.434.000.000</b> | <b>12.000.000.000</b> |

**18c. Vay quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                                   | Số đầu năm           | Tăng do trích lập từ lợi nhuận | Chi quỹ trong năm       | Số cuối năm            |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Quỹ khen thưởng                   | (66.744.310)         | 4.325.620.642                  | (3.284.387.585)         | 974.488.747            |
| Quỹ phúc lợi                      | 1.151.806.850        | 2.883.747.095                  | (2.817.942.157)         | 1.217.611.788          |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | (1.914.564.426)      | 3.724.683.868                  | (7.628.697.273)         | (5.818.577.831)        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>(829.501.886)</b> | <b>10.934.051.605</b>          | <b>(13.731.027.015)</b> | <b>(3.626.477.296)</b> |

Chi tiết như sau:

|                                       | Số đầu năm           | Số cuối năm            |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Công ty mẹ (*)                        | (2.302.712.704)      | (3.626.581.114)        |
| Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam | 1.473.210.818        | 103.818                |
| <b>Cộng</b>                           | <b>(829.501.886)</b> | <b>(3.626.477.296)</b> |

(\*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi chỉ vượt nguồn của công ty mẹ được trình bày ở khoản mục “Các khoản phải thu ngắn hạn khác” (xem thuyết minh số V.4a).

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****20. Vốn chủ sở hữu****20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

Trong năm Công ty mẹ đã phát hành cổ phiếu để chia cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 15% (cổ đông hiện hữu sở hữu 100 cổ phần được nhận 15 cổ phiếu phát hành thêm) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 30 tháng 3 năm 2019. Trên cơ sở đó, Công ty đã ghi nhận tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 44.667.640.000 VND. Ngày 13 tháng 8 năm 2019, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 22 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 345.940.600.000 VND.

**20b. Cổ phiếu**

|                                        | Số cuối năm | Số đầu năm |
|----------------------------------------|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 34.594.060  | 34.594.060 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 34.594.060  | 34.594.060 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 34.594.060  | 34.594.060 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -          |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại         | (344.954)   | (344.954)  |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | (344.954)   | (344.954)  |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 34.249.106  | 34.249.106 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 34.249.106  | 34.249.106 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -          |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**20c. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 ngày 30 tháng 3 năm 2019 như sau:

|                                      | VND            |
|--------------------------------------|----------------|
| - Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi    | 10.934.051.605 |
| - Trích Quỹ tham gia công tác xã hội | 700.000.000    |

**21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất****21a. Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

|                        | Số cuối năm           | Số đầu năm         |
|------------------------|-----------------------|--------------------|
| Từ 01 năm trở xuống    | 7.413.120.000         | 735.854.545        |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 29.652.480.000        | -                  |
| Trên 05 năm            | 29.343.600.000        | -                  |
| <b>Cộng</b>            | <b>66.409.200.000</b> | <b>735.854.545</b> |

**21b. Ngoại tệ các loại**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 204.580,39 USD (số đầu năm là 0 USD).

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

|                                          | Năm nay                  | Năm trước                |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa                   | 4.466.803.601.768        | 3.281.741.765.861        |
| Doanh thu bán thành phẩm                 | 117.073.303.131          | 687.875.598.433          |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư | 38.408.713.491           | 33.360.270.417           |
| Doanh thu hợp tác kinh doanh             | 11.000.000.000           | 16.817.508.333           |
| Doanh thu dịch vụ khác                   | 6.769.834.570            | 4.621.585.411            |
| <b>Cộng</b>                              | <b>4.640.055.452.960</b> | <b>4.024.416.728.455</b> |

Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

|                                                                             | Năm nay               | Năm trước             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư                               | 38.820.331.671        | 33.849.059.049        |
| Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê       | 13.448.636.312        | 6.953.497.796         |
| Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | -                     | -                     |
| <b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>                              | <b>25.371.695.359</b> | <b>26.895.561.253</b> |

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Trong năm Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa như sau:

|                              | Năm nay        | Năm trước      |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Bán hàng hóa                 | 14.672.393.964 | 1.682.656.000  |
| Cho thuê bất động sản đầu tư | 14.182.363.634 | 15.758.181.816 |

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

|                       | Năm nay              | Năm trước            |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Chiết khấu thương mại | 487.357.495          | 1.252.926.092        |
| Hàng bán bị trả lại   | 7.237.682.178        | 4.116.161.520        |
| <b>Cộng</b>           | <b>7.725.039.673</b> | <b>5.369.087.612</b> |

**3. Giá vốn hàng bán**

|                                                     | Năm nay                  | Năm trước                |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán                         | 4.338.868.175.787        | 3.150.964.644.886        |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán                       | 110.827.366.494          | 658.559.171.974          |
| Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư              | 13.448.636.312           | 6.953.497.796            |
| Giá vốn của dịch vụ khác đã cung cấp                | 3.157.446.053            | -                        |
| Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (23.006.411.771)         | 25.507.895.564           |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>4.443.295.212.875</b> | <b>3.841.985.210.220</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngõ Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                                                             | Năm nay                | Năm trước            |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn                                                      | 1.297.140.495          | 1.686.728.082        |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn                                                   | 185.892.949            | 234.576.088          |
| Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần                                           | 125.000.000.000        | 798.597.985          |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                                                 | 2.684.710.558          | -                    |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh                                             | 1.088.107.674          | 649.311.615          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 35.261.355             | 446.585.467          |
| Lãi bán hàng trả chậm                                                       | 587.563.203            | 22.213.676           |
| <b>Cộng</b>                                                                 | <b>130.878.676.234</b> | <b>3.838.012.913</b> |

**5. Chi phí tài chính**

|                                                                            | Năm nay               | Năm trước             |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay                                                            | 70.083.672.217        | 48.610.088.974        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh                                             | 110.066.594           | 2.263.932.246         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | -                     | 326.342.494           |
| Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính công ty liên kết            | (390.294.902)         | -                     |
| Chi phí hoạt động tài chính khác                                           | -                     | 7.089.375             |
| <b>Cộng</b>                                                                | <b>69.803.443.909</b> | <b>51.207.453.089</b> |

**6. Chi phí bán hàng**

|                                  | Năm nay               | Năm trước             |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí cho nhân viên            | 11.766.144.358        | 11.798.704.758        |
| Chi phí vật liệu, bao bì         | 707.777.679           | 1.239.196.336         |
| Chi phí đồ dung văn phòng        | 155.291.094           | -                     |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 341.624.721           | 857.930.635           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 21.746.937.448        | 14.281.215.897        |
| - Chi phí tiện ích               | 227.471.154           | 3.087.077.818         |
| - Chi phí thuê kho, bảo trì      | 4.732.178.908         | 7.531.927.767         |
| - Chi phí dịch vụ ngân hàng      | 262.823.947           | 3.661.873.312         |
| - Chi phí nhận hàng tự doanh     | 11.779.298.254        | 337.000               |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài khác | 4.745.165.185         | -                     |
| Chi phí khác                     | 5.683.011.064         | 6.528.717.248         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>40.400.786.364</b> | <b>34.705.764.874</b> |

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                  | Năm nay               | Năm trước             |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí cho nhân viên            | 29.044.132.277        | 31.318.889.462        |
| Chi phí vật liệu, bao bì         | 621.586.932           | 742.637.827           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.307.802.585         | 1.320.722.216         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 10.263.747.870        | 7.903.003.073         |
| Các chi phí khác                 | 5.686.875.758         | 4.063.194.277         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>46.924.145.422</b> | <b>45.348.446.855</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Thu nhập khác

|                                          | Năm nay       | Năm trước      |
|------------------------------------------|---------------|----------------|
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 18.625.069    |                |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng               | 8.601.982.604 |                |
| Thu nhập khác                            | 422.457.354   | 30.066.938.407 |
| Cộng                                     | 9.043.065.027 | 30.066.938.407 |

9. Chi phí khác

|                         | Năm nay       | Năm trước   |
|-------------------------|---------------|-------------|
| Phạt vi phạm hành chính | 2.475.532.210 | -           |
| Chi phí khác            | 435.726.005   | 157.315.419 |
| Cộng                    | 2.911.258.215 | 157.315.419 |

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

|                                                                             | Năm nay          | Năm trước        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Cổ đông Công ty mẹ     | 135.672.372.612  | 60.778.064.472   |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi                                             | (10.934.051.605) | (19.439.918.980) |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu                            | 124.738.321.007  | 41.338.145.492   |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 34.249.106       | 34.249.106       |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                    | 3.642            | 1.207            |

10b. Thông tin khác

Trong năm Công ty mẹ đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này. Ngoài ra số trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm trước cũng được điều chỉnh lại theo số thực tế. Việc điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 1.673 VND xuống còn 1.207 VND.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

|                                  | Năm nay         | Năm trước       |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Chi phí nhân công                | 41.107.283.377  | 43.117.594.220  |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 203.081.421.337 | 649.404.412.088 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 8.552.455.746   | 8.483.342.774   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 43.000.808.368  | 35.681.086.099  |
| Chi phí khác bằng tiền           | 21.038.102.903  | 14.667.219.973  |
| Cộng                             | 316.780.071.731 | 751.353.655.154 |

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt năm nay là 5.745.678.000 VND (năm trước là 21.551.706.760 VND)

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

| Bên liên quan khác                               | Mối quan hệ                               |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Nam Hòa | Công ty cùng thành viên Hội đồng quản trị |

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là Công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.2 và V.3.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu là kinh doanh thương mại, mua bán sắt thép (chiếm 99,02% doanh thu Tập đoàn) và được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

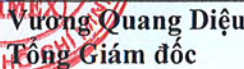
Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2020

  
Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu

  
Phạm Viết Đạt  
Kế toán trưởng



  
Vương Quang Diệu  
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111 - 121 Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                                                      | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ     | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Đơn vị tính: VND |
|------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Số đầu năm trước                                     | 125.921.670.000        | 9.264.443.637        | (11.978.525.300) | 139.053.508.956       | 149.475.252.047                   | 5.040.771.036                   | Cộng             |
| Tăng vốn trong năm                                   | 175.351.290.000        | (5.120.090.000)      | -                | (139.053.508.956)     | (31.177.691.044)                  | 2.720.000.000                   | 416.777.120.376  |
| Lợi nhuận trong năm                                  | -                      | -                    | -                | -                     | 60.778.064.472                    | 2.744.840.497                   | 2.720.000.000    |
| Phân phối quỹ                                        | -                      | -                    | -                | 35.766.276.267        | (35.766.276.267)                  | -                               | 63.522.904.969   |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm            | -                      | -                    | -                | -                     | (13.172.144.198)                  | -                               | (13.172.144.198) |
| Trích quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban kiểm      | -                      | -                    | -                | -                     | (6.267.774.782)                   | -                               | (6.267.774.782)  |
| Chia cổ tức, lợi nhuận                               | -                      | -                    | -                | -                     | (18.370.819.500)                  | (2.079.826.849)                 | (20.450.646.349) |
| Chi quỹ                                              | -                      | -                    | -                | -                     | (700.000.000)                     | -                               | (700.000.000)    |
| Trích quỹ tham gia công tác xã hội trong năm         | -                      | -                    | -                | -                     | -                                 | -                               | -                |
| Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ cổ đông không kiểm soát | -                      | -                    | -                | (1.318.483.604)       | -                                 | 1.318.483.604                   | -                |
| Số dư cuối năm trước                                 | 301.272.960.000        | 4.144.353.637        | (11.978.525.300) | 34.447.792.663        | 104.798.610.728                   | 9.744.268.288                   | 442.429.460.016  |
| Số dư đầu năm nay                                    | 301.272.960.000        | 4.144.353.637        | (11.978.525.300) | 34.447.792.663        | 104.798.610.728                   | 9.744.268.288                   | 442.429.460.016  |
| Tăng vốn từ lợi nhuận trong năm                      | 44.667.640.000         | -                    | -                | -                     | (44.667.640.000)                  | 6.900.000.000                   | 6.900.000.000    |
| Lợi nhuận trong năm                                  | -                      | -                    | -                | -                     | 135.672.372.612                   | (2.356.724.016)                 | 133.315.648.596  |
| Trích lập các quỹ                                    | -                      | -                    | -                | -                     | (10.934.051.605)                  | -                               | (10.934.051.605) |
| Chi quỹ                                              | -                      | -                    | -                | (2.684.710.558)       | -                                 | (2.579.427.791)                 | (5.264.138.349)  |
| Trích quỹ tham gia công tác xã hội trong năm         | -                      | -                    | -                | -                     | (700.000.000)                     | -                               | (700.000.000)    |
| Chi phát hành cổ phiếu                               | -                      | (110.000.000)        | -                | -                     | -                                 | -                               | (110.000.000)    |
| Chia cổ tức, lợi nhuận                               | -                      | -                    | -                | -                     | -                                 | (5.548.945.998)                 | (5.548.945.998)  |
| Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ cổ đông không kiểm      | -                      | -                    | -                | -                     | -                                 | (887.149.498)                   | (887.149.498)    |
| Số dư cuối năm nay                                   | 345.940.600.000        | 4.034.353.637        | (11.978.525.300) | 31.763.082.105        | 184.169.291.735                   | 5.272.020.985                   | 559.200.823.162  |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2020



  
Phạm Viết Đạt  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập biểu



Công ty Cổ Phần Thương Mại Xuất Nhập Khẩu

# THIÊN NAM

Tp.HCM, ngày 08 tháng 4 năm 2020

**Chủ tịch HĐQT**



**Nguyễn Quang Hòa**

- 
- TRỤ SỞ CHÍNH: Tòa nhà Thiên Nam,  
111-121 Ngô Gia Tự, P.2, Q.10, Tp.HCM
  - SĐT: 028 3834 8980
  - WEBSITE: [www.tna.com.vn](http://www.tna.com.vn)