

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**



**MỤC LỤC**

|                                      | <b><u>TRANG</u></b> |
|--------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC             | 2 - 3               |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP            | 4 - 5               |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN                 | 6 - 7               |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 8                   |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ           | 9 - 10              |
| BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH    | 11 - 44             |



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

## **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong năm và đến thời điểm lập Báo cáo này gồm:

Họ và tên

Chức vụ

### **Hội đồng Quản trị**

|                      |              |                            |
|----------------------|--------------|----------------------------|
| Ông Lê Khánh Trình   | Chủ tịch     |                            |
| Ông Cao Hoài Thanh   | Phó Chủ tịch | Miễn nhiệm ngày 15/10/2019 |
| Ông Nguyễn Viết Tùng | Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 21/4/2019    |
| Ông Bùi Cảnh Hoàng   | Thành viên   |                            |
| Ông Trịnh Đắc Hạnh   | Thành viên   |                            |

### **Ban kiểm soát**

|                        |            |                           |
|------------------------|------------|---------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Năm      | Trưởng ban |                           |
| Ông Lương Ngọc Tuấn    | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 21/4/2019   |
| Bà Nguyễn Hương Giang  | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 21/4/2019   |
| Bà Nguyễn Thị Thúy Nga | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 21/4/2019 |
| Bà Nguyễn Thị Vân Anh  | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 21/4/2019 |

### **Ban Giám đốc**

|                          |                   |                            |
|--------------------------|-------------------|----------------------------|
| Ông Nguyễn Ngô Duy Khang | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 13/12/2019   |
|                          | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 5/4/2019,    |
| Ông Bùi Cảnh Hoàng       | Tổng Giám đốc     | Miễn nhiệm ngày 13/12/2019 |
|                          | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 17/9/2019,   |
|                          |                   | Miễn nhiệm ngày 13/12/2019 |
| Ông Vũ Hoài Vũ           | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 15/8/2019,   |
|                          |                   | Miễn nhiệm ngày 17/9/2019  |
| Ông Nguyễn Viết Tùng     | Tổng Giám đốc     | Bổ nhiệm ngày 21/4/2019,   |
| Bà Đỗ Thị Bích Loan      | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 17/9/2019  |
|                          |                   | Bổ nhiệm ngày 22/2/2019,   |
| Ông Lê Khánh Trình       | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 5/6/2019   |
| Ông Lê Xuân Hùng         | Phó Tổng Giám đốc |                            |
| Ông Chu Ngọc Cường       | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 5/4/2019   |

## **ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1/1/2019 đến ngày 21/4/2019 là ông Nguyễn Viết Tùng, Tổng Giám đốc Công ty. Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 21/4/2019 đến ngày 17/9/2019 là ông Vũ Hoài Vũ, Tổng Giám đốc Công ty. Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 17/9/2019 đến ngày 13/12/2019 là ông Bùi Cảnh Hoàng, Tổng Giám đốc Công ty. Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 13/12/2019 đến ngày ký báo cáo này là ông Nguyễn Ngô Duy Khang, Tổng Giám đốc Công ty.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt – CN Miền Bắc đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

### **Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)**

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn tài sản của Công ty 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.

#### **CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Giám đốc:

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020



**Nguyễn Ngô Duy Khang**

**Tổng Giám đốc**



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2020, từ trang 6 đến trang 44 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kế toán, 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 của công ty và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. 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 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà Chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính đó vào ngày 1 tháng 4 năm 2019.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020

**Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt –  
CN Miền Bắc**



---

**Nguyễn Mai Lan - Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1425-2018-037-1

---

**Nguyễn Ngọc Quang - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4036-2019-037-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

**MẪU B01-DN**

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |             | <b>175.839.850.177</b> | <b>218.980.014.602</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>692.361.174</b>     | <b>21.206.971.864</b>  |
| 1. Tiền  | 111        |             | 692.361.174            | 21.206.971.864         |
| <b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |             | <b>139.391.131.587</b> | <b>152.947.411.108</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng            | 131        | V.2         | 33.831.359.133         | 40.007.872.654         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn            | 132        | V.3         | 5.518.592.502          | 1.916.392.502          |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                | 135        | V.4         | 7.500.000.000          | -                      |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                      | 136        | V.5         | 93.418.978.771         | 112.600.944.771        |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          | 137        | V.2         | (877.798.819)          | (1.577.798.819)        |
| <b>III. Hàng tồn kho</b>                       | <b>140</b> |             | <b>35.755.457.235</b>  | <b>44.113.814.487</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                | 141        | V.7         | 35.755.457.235         | 44.113.814.487         |
| <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>               | <b>150</b> |             | <b>900.181</b>         | <b>711.817.143</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 151        | V.8         | -                      | 26.298.056             |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ         | 152        |             | 900.181                | 683.615.682            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước    | 153        |             | -                      | 1.903.405              |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>47.155.666.740</b>  | <b>43.492.051.800</b>  |
| <b>I. Tài sản cố định</b>                      | <b>210</b> |             | <b>10.172.132.894</b>  | <b>23.313.742.385</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | V.9         | 10.172.132.894         | 23.313.742.385         |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 14.096.201.364         | 30.616.705.147         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (3.924.068.470)        | (7.302.962.762)        |
| <b>II. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.10</b> | <b>2.873.601.139</b>   | <b>2.873.601.139</b>   |
| - Nguyên giá                                   | 231        |             | 3.087.524.523          | 3.087.524.523          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 232        |             | (213.923.384)          | (213.923.384)          |
| <b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> | <b>V.11</b> | <b>31.714.662.514</b>  | <b>16.714.285.714</b>  |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        |             | 31.714.662.514         | 16.714.285.714         |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>2.395.270.193</b>   | <b>590.422.562</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | V.8         | 2.395.270.193          | 590.422.562            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |             | <b>222.995.516.917</b> | <b>262.472.066.402</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2019             | 01/01/2019             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                 | <b>300</b> |             | <b>33.485.818.349</b>  | <b>75.432.706.865</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                 | <b>310</b> |             | <b>28.188.416.966</b>  | <b>69.406.611.127</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                        | 311        | V.12        | 10.850.138.495         | 21.827.834.966         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                  | 312        | V.13        | 2.634.101.648          | 5.030.122.968          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                | 313        | V.14        | 944.816.077            | 6.254.687.909          |
| 4. Chi phí phải trả ngắn hạn                          | 315        | V.15        | 80.000.000             | 80.000.000             |
| 5. Phải trả ngắn hạn khác                             | 319        |             | -                      | 8.280.827              |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                  | 320        | V.16        | 12.698.082.817         | 35.224.406.528         |
| 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                          | 322        |             | 981.277.929            | 981.277.929            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                                 | <b>330</b> |             | <b>5.297.401.383</b>   | <b>6.026.095.738</b>   |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                   | 338        | V.16        | 5.297.401.383          | 6.026.095.738          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                              | <b>400</b> |             | <b>189.509.698.568</b> | <b>187.039.359.537</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                              | <b>410</b> | <b>V.17</b> | <b>189.509.698.568</b> | <b>187.039.359.537</b> |
| 1. Vốn điều lệ  | 411        |             | 171.071.640.000        | 155.520.000.000        |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                              | 418        |             | 1.162.555.858          | 1.162.555.858          |
| 3. Lợi nhuận chưa phân phối                           | 421        |             | 17.275.502.710         | 30.356.803.679         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 30.356.803.679         | 4.037.938.811          |
| - Phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức               |            |             | (15.551.640.000)       | -                      |
| - Lợi nhuận năm nay                                   | 421b       |             | 2.470.339.031          | 26.318.864.868         |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                            | <b>440</b> |             | <b>222.995.516.917</b> | <b>262.472.066.402</b> |

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020


Vũ Văn Hùng  
Người lập biểu

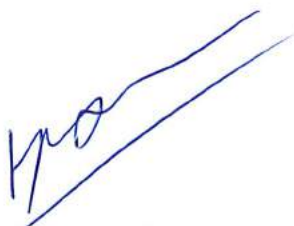
Vũ Văn Hùng  
Kế toán trưởngNguyễn Ngô Duy Khang  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019


**MẪU B02-DN**  
 Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Năm 2019               | Năm 2018               |
|---|-------|-------------|------------------------|------------------------|
|   |       |             |                        |                        |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch                    | 01    | VI.1        | 163.477.923.160        | 116.218.227.021        |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 02    | VI.1        | 11.076.858             | 474.574.672            |
| 3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | 10    | VI.1        | <b>163.466.846.302</b> | <b>115.743.652.349</b> |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                   | 11    | VI.2        | 158.656.956.226        | 100.607.961.680        |
| 5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | 20    |             | <b>4.809.890.076</b>   | <b>15.135.690.669</b>  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                          | 21    | VI.3        | 2.922.320.146          | 22.419.675.084         |
| 7. Chi phí tài chính                                      | 22    | VI.4        | 2.282.469.769          | 4.104.387.785          |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                               | 23    |             | 2.282.469.769          | 4.104.387.785          |
| 8. Chi phí bán hàng                                       | 25    | VI.5        | 166.085.646            | 714.710.664            |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                           | 26    | VI.5        | 2.861.390.345          | 2.776.649.084          |
| 10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>        | 30    |             | <b>2.422.264.462</b>   | <b>29.959.618.220</b>  |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | VI.6        | 2.421.463.971          | 4.193.475.644          |
| 12. Chi phí khác  | 32    | VI.6        | 1.534.909.641          | 908.589.894            |
| 13. <b>Lợi nhuận khác</b>                                 | 40    | VI.6        | <b>886.554.330</b>     | <b>3.284.885.750</b>   |
| 14. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>              | 50    |             | <b>3.308.818.792</b>   | <b>33.244.503.970</b>  |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành          | 51    | VI.8        | 838.479.761            | 6.925.639.102          |
| 16. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>       | 60    |             | <b>2.470.339.031</b>   | <b>26.318.864.868</b>  |
| 17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                              | 70    | VI.9        | 154                    | 1.692                  |

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020



**Vũ Văn Hùng**  
 Người lập biểu



**Vũ Văn Hùng**  
 Kế toán trưởng



**Nguyễn Ngô Duy Khang**  
 Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Phương pháp gián tiếp)*  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**MẪU B03-DN**  
 Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Năm 2019                | Năm 2018              |
|--|-------|-------------------------|-----------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |       |                         |                       |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    | 3.308.818.792           | 33.244.503.970        |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |                         |                       |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02    | 2.201.448.858           | 4.208.725.586         |
| - Các khoản dự phòng   | 03    | (700.000.000)           | 882.984.358           |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04    | -                       | (78.549)              |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    | (3.118.761.695)         | (26.551.746.069)      |
| - Chi phí lãi vay  | 06    | 2.282.469.769           | 4.103.453.804         |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07    | -                       | -                     |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    | 3.973.975.724           | 15.887.843.100        |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    | (17.819.429.447)        | 25.449.081.030        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    | 8.358.357.252           | (6.986.514.945)       |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | (12.872.751.958)        | (135.612.644)         |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    | (1.778.549.575)         | (1.757.117.843)       |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 13    | (2.282.469.769)         | (4.103.453.804)       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 14    | (6.657.598.253)         | (1.987.919.708)       |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>   | 20    | <i>(29.078.466.026)</i> | <i>26.366.305.186</i> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |       |                         |                       |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    | (1.862.189.091)         | (13.609.854.546)      |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    | 16.935.652.376          | 12.945.594.837        |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    | (30.700.000.000)        | (20.000.000.000)      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    | 23.200.000.000          | 26.900.000.000        |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    | (6.800.027.229)         | (112.599.972.771)     |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26    | 30.000.000.000          | 82.265.000.000        |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    | 1.045.437.346           | 26.632.483.055        |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>   | 30    | <i>31.818.873.402</i>   | <i>2.533.250.575</i>  |



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

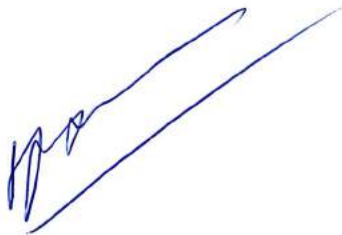
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | Năm 2019                | Năm 2018               |
|---|-----------|-------------------------|------------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>  |           |                         |                        |
| 1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được             | 33        | 34.520.207.177          | 70.523.700.857         |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay                          | 34        | (57.775.225.243)        | (78.875.332.731)       |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40        | <i>(23.255.018.066)</i> | <i>(8.351.631.874)</i> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>              | <b>50</b> | <b>(20.514.610.690)</b> | <b>20.547.923.887</b>  |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>             | <b>60</b> | <b>21.206.971.864</b>   | <b>658.969.428</b>     |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ      | 61        | -                       | 78.549                 |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>            | <b>70</b> | <b>692.361.174</b>      | <b>21.206.971.864</b>  |

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020



**Vũ Văn Hùng**  
Người lập biểu




**Vũ Văn Hùng**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Ngô Duy Khang**  
Tổng Giám đốc

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**MẪU B09-DN**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền (“Công ty”) (trước đây là Công ty Cổ phần May Phú Thành) là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0500578254 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 15 tháng 1 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 13 được cấp ngày 7 tháng 1 năm 2020. Tại lần điều chỉnh lần thứ 8, Công ty đã đổi tên từ Công ty Cổ phần May Phú Thành thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền.

- **Vốn điều lệ** : 171.071.640.000 VND  
Số cổ phiếu : 17.107.164 cổ phiếu  
Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu
- **Trụ sở hoạt động**  
Địa chỉ : Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội  
Mã số thuế : 0500578254

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, gia công và thương mại hàng may mặc, kinh doanh buôn bán xăng dầu, môi giới, kinh doanh bất động sản.

**3. Ngành, nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 ngày 25 tháng 04 năm 2019, ngành nghề hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú); Sản xuất sợi; Sản xuất vải dệt thoi; Hoàn thiện sản phẩm dệt; Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu; Dịch vụ liên quan đến in; In ấn;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; Bán buôn tổng hợp;
- Chuẩn bị mặt bằng: chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

#### Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Bán buôn thực phẩm; chi tiết: Bán buôn đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột; Sản xuất các loại bánh từ bột; Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất ca cao, sôcôla và mút kẹo;
- Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh; Sản xuất các sản phẩm nhựa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; và
- Hoạt động viễn thông khác.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Công ty

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, cấu trúc Công ty bao gồm trụ sở chính, các chi nhánh, văn phòng đại diện. Chi tiết như sau:

##### Chi nhánh, văn phòng đại diện

| Tên đơn vị   | Địa chỉ  | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|--|----------------------------|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền             | Phòng 07, tầng 29, Tòa nhà Landmark 81, 720A Điện Biên Phủ, phường 22, Quận Bình Thạnh, TP HCM   | Như công ty                |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền - Chi nhánh Hưng Yên  | Tổ dân phố Dương Hòa, phường Minh Đức, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên                              | Như công ty                |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền - Chi nhánh Cần Thơ   | Số 02 đường Nguyễn Trãi, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ                       | Như công ty                |
| Văn phòng giao dịch - Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền | Ô 19-20 khu Liên Kề The Premier phố Tôn Thất Thuyết, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội | Văn phòng giao dịch        |



## **II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

### **2. Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày Báo cáo tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **3. Công cụ tài chính**

#### Ghi nhận ban đầu

#### ***Tài sản tài chính***

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.



Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, phải thu về cho vay, phải thu khác, giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

#### ***Nợ phải trả tài chính***

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ, phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính, giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ, trái phiếu chuyển đổi và cổ phiếu ưu đãi.

#### ***Bù trừ các công cụ tài chính***

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán phải trả đồng thời.

#### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

#### **4. Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

#### **5. Các khoản đầu tư tài chính**

**Các khoản đầu tư tài chính của Công ty thể hiện các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác.**

#### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng trường hợp, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Thu nhập lãi tiền cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay 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 quản lý doanh nghiệp trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị khoản cho vay.

#### ***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

#### Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc không 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 nguyên tắc giá gốc, bao gồm giá mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận từ đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. 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 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 khi khoản đầu tư bị tổn thất tại ngày Báo cáo tài chính. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập chi tiết như sau:

- Đối với khoản đầu tư chứng khoán niêm yết, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của các loại chứng khoán mà Công ty đang nắm giữ;

- Đối với khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị chưa niêm yết, việc lập phòng dựa trên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dựa trên các kỹ thuật định giá một cách đáng tin cậy;

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính, 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 Công ty tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực tại ngày Báo cáo tài chính của 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 Báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### 6. Nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm các khoản phải thu về tiền bán hàng, phải thu tiền thi công xây dựng các công trình, phải thu dịch vụ cung cấp.

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm các khoản phải thu tạo ra doanh thu tài chính, như: phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia; các khoản phải chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại, các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tạm ứng nhân viên; các ký quỹ, ký cược và các khoản phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra tại ngày Báo cáo tài chính đối với các khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi, như khách nợ đã lâm vào



tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn trong tự. Tăng, giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### **7. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định 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 được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày Báo cáo tài chính. Tăng, giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### **8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính về “Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013” và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 4 năm 2017 của Bộ Tài chính về “Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”, cụ thể như sau:

|                                 | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà xưởng, vật kiến trúc        | 5 - 10 năm    |
| Máy móc thiết bị                | 6 - 10 năm    |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 6 - 10 năm    |

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm tài sản cố định, chi phí liên quan trực tiếp đến việc thực hiện các dự án đầu tư vườn cây cao su, chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chưa hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính.

#### **10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là nhà văn phòng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế do Công ty nắm giữ chờ tăng giá.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

#### **Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản nắm giữ chờ tăng giá. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy, thì nguyên giá của bất động sản đầu tư được ghi giảm tương ứng với tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Khi bất động sản đầu tư được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do bán hay thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### **11. Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước thể hiện khoản trả trước tiền mua bảo hiểm, chi phí sửa chữa văn phòng và các chi phí khác.

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước ngắn hạn”; ngược lại, các chi phí trả trước có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước dài hạn”.

Các chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính từ 2 đến 3 năm.

#### **12. Nợ phải trả và chi phí trích trước**

Khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận trên cơ sở số phải thanh toán trong tương lai liên quan đến các tài sản và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hay chưa nhận được hóa đơn.

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

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

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

#### **14. Vốn góp**

Vốn cổ phần thể hiện giá trị danh nghĩa của các cổ phiếu đã phát hành.

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập lũy kế của Công ty tại thời điểm báo cáo.



#### **15. Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

##### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### ***Tiền lãi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng (nếu có và lãi tiền gửi được đánh giá là trọng yếu).

##### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

#### Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### 17. Ghi nhận chi phí

Chi phí là những khoản 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.

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. 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 bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### 18. Chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

#### 19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**20. Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) và số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu.

**21. Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia 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 của Công ty nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

**22. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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 có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

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

**1. TIỀN**

|                          | <u>31/12/2019</u>  | <u>01/01/2019</u>     |
|--------------------------|--------------------|-----------------------|
|                          | VND                | VND                   |
| Tiền mặt                 | 546.785.954        | 607.743.816           |
| Tiền gửi ngân hàng       | 145.575.220        | 20.599.228.048        |
| - Tiền gửi ngân hàng VND | 142.122.345        | 20.595.775.173        |
| - Tiền gửi ngân hàng USD | 3.452.875          | 3.452.875             |
|                          | <u>692.361.174</u> | <u>21.206.971.864</u> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|   | <u>31/12/2019</u>            | <u>01/01/2019</u>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
|   | VND                          | VND                          |
| <b>a, Ngắn hạn</b>                                    |                              |                              |
| - Công ty TNHH May mặc và Thương mại Phú Vĩnh Hưng    | 10.059.917.034               | 12.789.994.837               |
| - Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh                  | 4.706.431.832                | -                            |
| - Công ty CP Melange Việt Nam                         | 4.810.423.684                | 2.287.730.973                |
| - Công ty CP Dệt may Hưng Việt                        | 2.633.131.989                | 2.633.131.989                |
| - Công ty TNHH Thiên Hoàng Anh                        | 850.000.000                  | 9.317.848.295                |
| - Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Phúc Quang Minh | -                            | 2.285.173.856                |
| - Công ty TNHH Thương mại NTG Việt Nam                | -                            | 813.824.672                  |
| - Các khoản phải thu ngắn hạn khác                    | 10.771.454.594               | 9.880.168.032                |
|   | <b><u>33.831.359.133</u></b> | <b><u>40.007.872.654</u></b> |
| <b>b, Bên liên quan</b>                               |                              |                              |
| - Công ty TNHH May mặc và Thương mại Phú Vĩnh Hưng    | 10.059.917.034               | 12.789.994.837               |
|   | <b><u>10.059.917.034</u></b> | <b><u>12.789.994.837</u></b> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                    | <i>(877.798.819)</i>         | <i>(1.577.798.819)</i>       |

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|   | <u>31/12/2019</u>           | <u>01/01/2019</u>           |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
|   | VND                         | VND                         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất KTT - An Nguyễn | 2.000.000.000               | -                           |
| - Bà Đỗ Thị Phụng                                 | 1.500.000.000               | -                           |
| - Công ty Kiến trúc Công trình                    | 1.000.000.000               | 1.000.000.000               |
| - Bà Trần Thị Phụng                               | 500.000.000                 | 500.000.000                 |
| - Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác | 518.592.502                 | 416.392.502                 |
|   | <b><u>5.518.592.502</u></b> | <b><u>1.916.392.502</u></b> |

**4. PHẢI THU CHO VAY NGẮN HẠN**

Phải thu cho vay ngắn hạn là khoản cho ông Nguyễn Văn Sáng theo Hợp đồng vay số 02/2019/HĐVT ngày 29/6/2019, có thời hạn 1 năm, không có tài sản đảm bảo, lãi suất 11%/năm.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. PHẢI THU NGẮN HẠN, DÀI HẠN KHÁC**

|   | <b>31/12/2019</b>     | <b>01/01/2019</b>      |
|---|-----------------------|------------------------|
|   | <b>VND</b>            | <b>VND</b>             |
| Hợp đồng mua bán cổ phần Công ty CP Đầu tư Phát triển Hướng Dương (*)         | 44.400.000.000        | 44.400.000.000         |
| Phải thu Công ty Cổ phần Địa Ốc Trường Tiền Land                              | 48.026.506.000        | -                      |
| - Phải thu bán cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đồng Mô(**)          | 30.588.000.000        | -                      |
| - Phải thu lãi quá hạn khoản chuyển nhượng cổ phần                            | 1.238.506.000         | -                      |
| - Phải thu hợp đồng đặt trước mua Dự án FLC Tropical City Hạ Long giai đoạn 2 | 16.200.000.000        | -                      |
| Hợp đồng mua bán cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đồng Mô (**)       | -                     | 68.199.972.771         |
| Phải thu chi hệ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đồng Mô                     | 592.500.000           | -                      |
| Phải thu ông Lê Khánh Trình   | 399.972.771           | -                      |
| Tạm ứng nhân viên   | -                     | 972.000                |
|   | <b>93.418.978.771</b> | <b>112.600.944.771</b> |
| <i>Trong đó:</i>  |                       |                        |
| <i>Phải thu bên liên quan</i>   | <i>399.972.771</i>    | <i>-</i>               |

(\*) Đây là khoản đặt cọc mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hướng Dương theo Hợp đồng chuyển nhượng số 05/2018/HĐCN ngày 30/11/2018 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Yêu, ông Đoàn Quang Anh, ông Hoàng Văn Thông và Công ty Cổ phần May Phú Thành (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền), số cổ phần chuyển nhượng là 990.000 cổ phần, với giá trị chuyển nhượng là 126.263 đồng/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng làm tròn là 125 tỷ đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, hợp đồng mua bán cổ phần nêu trên vẫn chưa được hoàn tất.

(\*\*) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc mua lại 1.683.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đồng Mô với tổng giá trị chuyển nhượng là 75 tỷ đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 21/2018/HĐCN ngày 27/12/2018 ký giữa các bên chuyển nhượng là ông Lô Đình Dũng, bà Lê Thị Hà, bà Lê Thị Thu Hiền, ông Vũ Trọng Huy, ông Lê Văn Huy, ông Lê Khánh Trình và Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền. Tại ngày 20 tháng 6 năm 2019, Công ty cũng đã thực hiện việc thoái 1.346.000 cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đồng Mô (tương đương 80% tổng vốn cổ phần) cho Công ty Cổ phần Địa Ốc Trường Tiền Land, với giá chuyển nhượng là 60.558.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Địa Ốc Trường Tiền Land cũng đã thanh toán 30 tỷ đồng cho giao dịch mua bán cổ phần nêu trên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. NỢ XẤU**

|  | 31/12/2019           |                      | 01/01/2019                       |                      |                        |                                  |
|--|----------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------|
|  | Giá gốc<br>VND       | Dự phòng<br>VND      | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Giá gốc<br>VND       | Dự phòng<br>VND        | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND |
| - Công ty TNHH Trường Thọ Phát         | 118.898.819          | (118.898.819)        | -                                | 118.898.819          | (118.898.819)          | -                                |
| - Công ty TNHH Vải Giấy Thanh<br>Cường | 1.458.900.000        | (758.900.000)        | 700.000.000                      | 1.458.900.000        | (1.458.900.000)        | -                                |
| <b>Cộng</b>                            | <b>1.577.798.819</b> | <b>(877.798.819)</b> | <b>700.000.000</b>               | <b>1.577.798.819</b> | <b>(1.577.798.819)</b> | <b>-</b>                         |



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. HÀNG TỒN KHO**

|                                      | <b>31/12/2019</b>     |          | <b>01/01/2019</b>     |          |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                      | <b>VND</b>            |          | <b>VND</b>            |          |
|                                      | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 9.389.649.080         | -        | 8.269.554.627         | -        |
| Công cụ, dụng cụ                     | 492.576.549           | -        | 555.866.264           | -        |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | -                     | -        | 151.541.688           | -        |
| Thành phẩm                           | 11.900.662.674        | -        | 14.012.746.871        | -        |
| Hàng hoá                             | 13.972.568.932        | -        | 21.124.105.037        | -        |
|                                      | <b>35.755.457.235</b> | <b>-</b> | <b>44.113.814.487</b> | <b>-</b> |

**8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                      | <b>31/12/2019</b>    | <b>01/01/2019</b>  |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                      | <b>VND</b>           | <b>VND</b>         |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                   | -                    | <b>26.298.056</b>  |
| - Chi phí mua bảo hiểm               | -                    | 20.846.759         |
| - Chi phí khác                       | -                    | 5.451.297          |
| <b>b) Dài hạn</b>                    | <b>2.395.270.193</b> | <b>590.422.562</b> |
| - Chi phí sửa chữa, đầu tư văn phòng | 1.503.807.224        | -                  |
| - Chi phí khác                       | 891.462.969          | 590.422.562        |
|                                      | <b>2.395.270.193</b> | <b>616.720.618</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**  
 Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Tổng           |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
|                               | VND                       | VND               | VND                    | VND            |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                   |                        |                |
| Tại ngày 01/01/2019           | 31.400.000                | 25.182.410.601    | 5.402.894.546          | 30.616.705.147 |
| Mua sắm                       | -                         | -                 | 1.862.189.091          | 1.862.189.091  |
| Thanh lý                      | -                         | 17.318.685.601    | 1.064.007.273          | 18.382.692.874 |
| Tại ngày 31/12/2019           | 31.400.000                | 7.863.725.000     | 6.201.076.364          | 14.096.201.364 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                   |                        |                |
| Tại ngày 01/01/2019           | 24.102.401                | 6.596.593.686     | 682.266.675            | 7.302.962.762  |
| Khấu hao trong năm            | 7.297.599                 | 1.390.049.722     | 804.101.537            | 2.201.448.858  |
| Thanh lý                      | -                         | 5.580.343.150     | -                      | 5.580.343.150  |
| Tại ngày 31/12/2019           | 31.400.000                | 2.406.300.258     | 1.486.368.212          | 3.924.068.470  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                   |                        |                |
| Tại ngày 31/12/2019           | -                         | 5.457.424.742     | 4.714.708.152          | 10.172.132.894 |
| Tại ngày 01/01/2019           | 7.297.599                 | 18.585.816.915    | 4.720.627.871          | 23.313.742.385 |

• Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 9.245.568.304 VND.

• Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 31.400.000 VND.

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                               | Nhà và quyền<br>sử dụng đất | Tổng          |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------|
|                               | VND                         | VND           |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                             |               |
| Tại ngày 01/01/2019           | 3.087.524.523               | 3.087.524.523 |
| Tại ngày 31/12/2019           | 3.087.524.523               | 3.087.524.523 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                             |               |
| Tại ngày 01/01/2019           | 213.923.384                 | 213.923.384   |
| Khấu hao trong năm (*)        | -                           | -             |
| Tại ngày 31/12/2019           | 213.923.384                 | 213.923.384   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                             |               |
| Tại ngày 31/12/2019           | 2.873.601.139               | 2.873.601.139 |
| Tại ngày 01/01/2019           | 2.873.601.139               | 2.873.601.139 |

(\*) Bất động sản đầu tư là tòa nhà văn phòng, trong kỳ, Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đang nắm giữ chờ tăng giá.

• Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

• Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****11. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

|  | 31/12/2019      |                       | 01/01/2019      |                       |                       |                 |
|--|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
|  | Tỷ lệ<br>sở hữu | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>            |                 |                       |                 |                       |                       |                 |
| Công ty Cổ phần Dệt may Phú<br>Vĩnh Hưng         | 19,5%           | 16.714.285.714        | (**)            | -                     | 16.714.285.714        | (**)            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư<br>Thương mại Đồng Mô (*) | 19%             | 15.000.376.800        | (**)            | -                     | -                     | -               |
| <b>Cộng</b>                                      |                 | <b>31.714.662.514</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>              | <b>16.714.285.714</b> | <b>-</b>        |

(\*) Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.5, trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc mua lại 1.683.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đồng Mô với tổng giá trị chuyển nhượng là 75 tỷ VND, tương ứng với 99% tổng số cổ phần tại công ty này. Tại ngày 20 tháng 6 năm 2019, Công ty cũng đã thực hiện việc thoái 1.346.000 cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đồng Mô (tương đương 80% tổng vốn cổ phần) cho Công ty Cổ phần Địa Ốc Trường Tiền Land, với giá chuyển nhượng là 60.558.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty nắm giữ 19% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đồng Mô.

(\*\*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính để thuyết minh theo quy định tại điều 28 Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vị không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp hông có giá trị niêm yết trên thị trường.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2019            |                                 | 01/01/2019            |                                 |
|--|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng trả<br>nợ<br>VND | Giá trị               | Số có khả năng trả<br>nợ<br>VND |
| <b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>      |                       |                                 |                       |                                 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Dầu khí Minh Trí    | 4.542.228.600         | 4.542.228.600                   | -                     | -                               |
| - Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á                     | 3.287.426.109         | 3.287.426.109                   | -                     | -                               |
| - Công ty CP Dệt may Phú Vĩnh Hưng                   | -                     | -                               | 1.006.767.119         | 1.006.767.119                   |
| - Công ty CP Dịch vụ và Phát triển Thương mại Hà Nội | -                     | -                               | 16.029.505.156        | 16.029.505.156                  |
| - Công ty TNHH TOYOTA Hà Đông                        | -                     | -                               | 1.600.000.000         | 1.600.000.000                   |
| - Các nhà cung cấp khác                              | 3.020.483.786         | 3.020.483.786                   | 3.191.562.691         | 3.191.562.691                   |
|  | <b>10.850.138.495</b> | <b>10.850.138.495</b>           | <b>21.827.834.966</b> | <b>21.827.834.966</b>           |
| <b>b, Phải trả người bán là các bên liên quan</b>    |                       |                                 |                       |                                 |
| - Công ty CP Dệt may Phú Vĩnh Hưng                   | -                     | -                               | 1.006.767.119         | 1.006.767.119                   |

**13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2019           | 01/01/2019           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Phú Mỹ | 2.428.516.100        | 2.428.516.100        |
| - Công ty TNHH TM H&P Việt Nam               | -                    | 666.075.524          |
| - Công ty CP Đầu tư K&G Việt Nam             | -                    | 1.502.520.959        |
| - Các khoản người mua trả trước khác         | 205.585.548          | 433.010.385          |
|  | <b>2.634.101.648</b> | <b>5.030.122.968</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                       | <u>01/01/2018</u>    | <u>Số phải nộp</u>    | <u>Số thực</u>        | <u>31/12/2018</u>  |
|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
|                       | <u>VND</u>           | <u>trong năm</u>      | <u>nộp/khấu trừ</u>   | <u>VND</u>         |
|                       |                      | <u>VND</u>            | <u>VND</u>            |                    |
| Thuế GTGT             | -                    | 15.903.425.453        | 15.399.943.593        | 503.481.860        |
| Thuế TNDN             | 6.254.587.909        | 838.479.761           | 6.657.598.253         | 435.469.417        |
| Thuế thu nhập cá nhân | 100.000              | 247.801.370           | 242.036.570           | 5.864.800          |
| Lệ phí môn bài        | -                    | 7.000.000             | 7.000.000             | -                  |
| Các loại thuế khác    | -                    | 260.888.471           | 260.888.471           | -                  |
|                       | <u>6.254.687.909</u> | <u>17.257.595.055</u> | <u>22.567.466.887</u> | <u>944.816.077</u> |

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                               | <u>31/12/2019</u> | <u>01/01/2019</u> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|                               | <u>VND</u>        | <u>VND</u>        |
| Trích trước chi phí kiểm toán | 80.000.000        | 80.000.000        |
|                               | <u>80.000.000</u> | <u>80.000.000</u> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

|  | 01/01/2019            |                       | Số phát sinh trong kỳ |                       | 31/12/2019            |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                  | Giảm                  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a. Vay ngắn hạn</b>   | <b>35.224.406.528</b> | <b>34.484.406.528</b> | <b>32.520.207.177</b> | <b>55.046.530.888</b> | <b>12.698.082.817</b> | <b>12.698.082.817</b> |
| Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Quang Minh (1)             | 17.394.303.602        | 17.394.303.602        | -                     | 17.394.303.602        | -                     | -                     |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội (2)         | 14.354.026.003        | 14.354.026.003        | 15.320.207.177        | 16.976.150.363        | 12.698.082.817        | 12.698.082.817        |
| Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Hà Tây                     | 740.000.000           | -                     | -                     | 740.000.000           | -                     | -                     |
| Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Quang Minh                 | 360.000.000           | 360.000.000           | -                     | 360.000.000           | -                     | -                     |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Tây                 | 1.123.076.923         | 1.123.076.923         | -                     | 1.123.076.923         | -                     | -                     |
| Ông Trương Khắc Tâm  | 1.253.000.000         | 1.253.000.000         | 600.000.000           | 1.853.000.000         | -                     | -                     |
| Ông Nguyễn Văn Sáng  | -                     | -                     | 16.600.000.000        | 16.600.000.000        | -                     | -                     |
| <b>b. Vay dài hạn</b>  | <b>6.026.095.738</b>  | <b>6.026.095.738</b>  | <b>2.000.000.000</b>  | <b>2.728.694.355</b>  | <b>5.297.401.383</b>  | <b>5.297.401.383</b>  |
| Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Hà Tây                     | 903.713.500           | 903.713.500           | -                     | 903.713.500           | -                     | -                     |
| Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Quang Minh                 | 630.074.547           | 630.074.547           | -                     | 630.074.547           | -                     | -                     |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội (3)         | 4.492.307.691         | 4.492.307.691         | -                     | 872.692.308           | 3.619.615.383         | 3.619.615.383         |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Hà Nội - PGD Nam Đồng (4) | -                     | -                     | 2.000.000.000         | 322.214.000           | 1.677.786.000         | 1.677.786.000         |
|  | <b>41.250.502.266</b> | <b>40.510.502.266</b> | <b>34.520.207.177</b> | <b>57.775.225.243</b> | <b>17.995.484.200</b> | <b>17.995.484.200</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

- (1) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Quang Minh có lãi suất quy định trong từng khế ước, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C.
- (2) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Tây Hà Nội có lãi suất quy định trong từng khế ước, mục đích vay để tài trợ cho các nhu cầu tín dụng ngắn hạn, hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (3) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Tây Hà Nội (trước là Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Hà Tây) theo hợp đồng tín dụng số 80/16/KHDN/VCBHT-MPT ký ngày 7 tháng 9 năm 2016, hạn mức tín dụng là 20 tỷ đồng, thời hạn cho vay 84 tháng, mục đích sử dụng là thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện phương án đầu tư máy dệt kim và phương tiện vận chuyển phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ khoản vay.
- (4) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Nam Đồng theo 03 hợp đồng: Hợp đồng tín dụng số 01/2019/HDTD/PVB-ND ngày 04/01/2019, số 02/2019/HDTD/PVB-ND ngày 04/01/2019 và 18/2019/HDTD/PVB-ND ngày 15/02/2019 thời hạn cho vay 84 tháng, mục đích sử dụng là mua phương tiện vận tải là ô tô. Tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ khoản vay.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
 Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|  | Vốn góp của chủ sở hữu |                      | Lợi nhuận lũy kế chưa phân phối |                        | Cộng |
|--|------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------|------|
|  | VND                    | VND                  | VND                             | VND                    |      |
| <b>Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31/12/2018</b> |                        |                      |                                 |                        |      |
| Số dư tại ngày 01/01/2018                          | 155.520.000.000        | 1.162.555.858        | 4.037.938.811                   | 160.720.494.669        |      |
| Lợi nhuận trong năm                                | -                      | -                    | 26.318.864.868                  | 26.318.864.868         |      |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b>                   | <b>155.520.000.000</b> | <b>1.162.555.858</b> | <b>30.356.803.679</b>           | <b>187.039.359.537</b> |      |
| <b>Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31/12/2019</b> |                        |                      |                                 |                        |      |
| Số dư tại ngày 01/01/2019                          | 155.520.000.000        | 1.162.555.858        | 30.356.803.679                  | 187.039.359.537        |      |
| Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (*)               | 15.551.640.000         | -                    | (15.551.640.000)                | -                      |      |
| Lợi nhuận trong năm                                | -                      | -                    | 2.470.339.031                   | 2.470.339.031          |      |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2019</b>                   | <b>171.071.640.000</b> | <b>1.162.555.858</b> | <b>17.275.502.710</b>           | <b>189.509.698.568</b> |      |

(\*) Thực hiện Nghị Quyết số 16/2019MPT/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty vào ngày 18 tháng 6 năm 2019, Công ty đã thực hiện niêm yết bỏ sung 1.555.164 cổ phiếu phổ thông (mã cổ phiếu: MPT, mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu) với hình thức phát hành để trả cổ tức. Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết bỏ sung là ngày 30 tháng 3 năm 2020 theo Thông báo số 1009/TB-SGDHN ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                                | <u>31/12/2019</u>             | <u>01/01/2019</u>             |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                | VND                           | VND                           |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 171.071.640.000               | 155.520.000.000               |
|                                | <b><u>171.071.640.000</u></b> | <b><u>155.520.000.000</u></b> |

**Cổ phiếu**

|  | <u>31/12/2019</u> | <u>01/01/2019</u> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | Cổ phiếu          | Cổ phiếu          |
| <b>Số lượng cổ phiếu được phép phát hành</b> | <b>17.107.164</b> | <b>15.552.000</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông                         | 17.107.164        | 15.552.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                            | -                 | -                 |
| <b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành</b>        | <b>17.107.164</b> | <b>15.552.000</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông                         | 17.107.164        | 15.552.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                            | -                 | -                 |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>       | <b>17.107.164</b> | <b>15.552.000</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông                         | 17.107.164        | 15.552.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                            | -                 | -                 |

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu (31/12/2018: 10.000 VND/cổ phiếu).

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. DOANH THU**

|  | <u>Năm 2019</u>               | <u>Năm 2018</u>               |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
|  | VND                           | VND                           |
| <b>a) Tổng doanh thu</b>                           |                               |                               |
| - Doanh thu thương mại: thép, máy móc              | 103.770.819.764               |                               |
| - Doanh thu thương mại: hàng nông sản, xăng dầu    | 42.711.378.382                | -                             |
| - Doanh thu bán các loại vải, sợi                  | 8.405.031.454                 | 39.877.811.753                |
| - Doanh thu bán quần áo, bất tất                   | 8.320.693.560                 | 75.541.649.813                |
| - Doanh thu khác                                   | 270.000.000                   | 798.765.455                   |
|  | <b><u>163.477.923.160</u></b> | <b><u>116.218.227.021</u></b> |
| <b>b, Doanh thu với bên liên quan</b>              |                               |                               |
| - Công ty TNHH May mặc và Thương mại Phú Vĩnh Hưng | 14.471.806.600                | 12.006.565.552                |
| - Công ty Cổ phần Dệt may Phú Vĩnh Hưng            | 1.398.350.000                 | 246.620.660                   |
| <b>c, Các khoản giảm trừ doanh thu</b>             | <b>11.076.858</b>             | <b>474.574.672</b>            |
| - Hàng bán bị trả lại                              | 11.076.858                    | 474.574.672                   |
| <b>Doanh thu thuần</b>                             | <b><u>163.466.846.302</u></b> | <b><u>115.743.652.349</u></b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**  
 Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|   | <u>Năm 2019</u>               | <u>Năm 2018</u>               |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
|   | VND                           | VND                           |
| - Giá vốn thương mại: thép, máy móc           | 101.971.818.695               | -                             |
| - Giá vốn thương mại: hàng nông sản, xăng dầu | 41.287.957.380                | -                             |
| - Giá vốn các loại vải, sợi                   | 8.204.988.102                 | 38.879.435.140                |
| - Giá vốn quần áo, bít tất                    | 7.192.192.049                 | 61.204.442.708                |
| - Giá vốn khác                                | -                             | 524.083.832                   |
|   | <b><u>158.656.956.226</u></b> | <b><u>100.607.961.680</u></b> |

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|   | <u>Năm 2019</u>             | <u>Năm 2018</u>              |
|---|-----------------------------|------------------------------|
|   | VND                         | VND                          |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 1.045.437.346               | 1.019.596.535                |
| Lãi chậm trả khoản phải thu bán cổ phần                                 | 1.238.506.000               | -                            |
| Lãi chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đồng Mô | 588.376.800                 | -                            |
| Lãi chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Melange Việt Nam               | -                           | 7.200.000.000                |
| Lãi chuyển nhượng một phần vốn góp tại Công ty CP Dệt may Phú Vĩnh Hưng | -                           | 14.200.000.000               |
| Lãi chênh lệch tỷ giá   | -                           | 78.549                       |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                                      | 50.000.000                  | -                            |
|   | <b><u>2.922.320.146</u></b> | <b><u>22.419.675.084</u></b> |

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                      | <u>Năm 2019</u>             | <u>Năm 2018</u>             |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                      | VND                         | VND                         |
| Lãi tiền vay         | 2.282.469.769               | 4.103.453.804               |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | -                           | 933.981                     |
|                      | <b><u>2.282.469.769</u></b> | <b><u>4.104.387.785</u></b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|  | <u>Năm 2019</u>      | <u>Năm 2018</u>      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>a, Chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>             | <b>166.085.646</b>   | <b>714.710.664</b>   |
| Chi phí nhân viên  | -                    | 235.424.503          |
| Chi phí bán hàng khác                                      | 166.085.646          | 479.286.161          |
| <b>b, Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b> | <b>2.861.390.345</b> | <b>2.776.649.084</b> |
| Chi phí nhân viên quản lý                                  | 861.912.775          | 822.292.337          |
| Chi phí trả trước, khấu hao tài sản cố định                | 643.911.140          | 490.099.076          |
| Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng                               | (700.000.000)        | 882.984.358          |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác                          | 2.055.566.430        | 581.273.313          |

**6. LỢI NHUẬN/(LỖ) KHÁC**

|  | <u>Năm 2019</u>      | <u>Năm 2018</u>      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | VND                  | VND                  |
| <b>Thu nhập khác</b>                     | <b>2.421.463.971</b> | <b>4.193.475.644</b> |
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 1.484.947.549        | 4.132.149.534        |
| Các khoản thu nhập khác                  | 936.516.422          | 61.326.110           |
| <b>Chi phí khác</b>                      | <b>1.534.909.641</b> | <b>908.589.894</b>   |
| Khấu hao tài sản cố định dừng sản xuất   | 1.014.972.494        | -                    |
| Các khoản phạt chậm nộp                  | 262.974.198          | 274.367.441          |
| Các khoản truy thu thuế                  | 249.071.449          | -                    |
| Các khoản khác                           | 7.891.500            | 634.222.453          |
| <b>Lợi nhuận (lỗ) khác thuần</b>         | <b>7.912.747.224</b> | <b>3.284.885.750</b> |

**7. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|   | <u>Năm 2019</u>        | <u>Năm 2018</u>       |
|---|------------------------|-----------------------|
|   | VND                    | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa | 145.620.137.060        | 36.479.554.393        |
| Chi phí nhân công                       | 307.665.000            | 4.277.883.860         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định        | 2.033.960.862          | 3.521.510.020         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài               | 479.667.598            | 1.574.504.188         |
| Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng            | (700.000.000)          | 882.984.358           |
| Chi phí bằng tiền khác                  | 2.055.566.430          | 923.854.737           |
|   | <b>149.796.996.950</b> | <b>47.660.291.556</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****8. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế. Công ty không trích lập thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm do Công ty không có thu nhập chịu thuế.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

|   | <b>Năm 2019</b>      | <b>Năm 2018</b>       |
|---|----------------------|-----------------------|
|   | <b>VND</b>           | <b>VND</b>            |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>   | <b>3.308.818.792</b> | <b>33.244.503.970</b> |
| <i>Trong đó:</i>  |                      |                       |
| <i>Lợi nhuận trước thuế tại văn phòng Công ty</i>   | <i>3.349.884.646</i> | <i>33.244.503.970</i> |
| <i>Lỗ trước thuế (tại các chi nhánh độc lập)</i>  | <i>(41.065.854)</i>  | <i>-</i>              |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế   | 38.730.238           | 1.383.691.542         |
| <i>Trong đó:</i>  |                      |                       |
| <i>Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi</i>   | <i>(700.000.000)</i> | <i>-</i>              |
| <i>Chi phí không được trừ</i>   | <i>738.730.238</i>   | <i>1.383.691.542</i>  |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>   | <b>3.388.614.884</b> | <b>34.628.195.512</b> |
| Thuế suất áp dụng   | 20%                  | 20%                   |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>                        | <b>677.722.977</b>   | <b>6.925.639.102</b>  |
| Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | 160.756.784          | -                     |

**9. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

|  | <b>Năm 2019</b>      | <b>Năm 2018</b>       |
|--|----------------------|-----------------------|
|  | <b>VND</b>           | <b>VND</b>            |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                                  | <b>2.470.339.031</b> | <b>26.318.864.868</b> |
| Trừ quỹ khen thưởng phúc lợi   |                      |                       |
| Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu                                       | 2.470.339.031        | 26.318.864.868        |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu suy giảm | 16.080.330           | 15.552.000            |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>  | <b>154</b>           | <b>1.692</b>          |



**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan trong năm như sau:**

| <u>Bên liên quan</u>                             | <u>Mối quan hệ</u>            |
|--|-------------------------------|
| Công ty Cổ phần Dệt may Phú Vĩnh Hưng            | Đầu tư vào công ty khác       |
| Công ty TNHH May mặc và Thương mại Phú Vĩnh Hưng | Liên quan đến thành viên HĐQT |
| Ông Lê Khánh Trình                               | Chủ tịch HĐQT                 |

**Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư với các bên liên quan như sau:**

|  | <u>31/12/2019</u> | <u>01/01/2019</u> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | VND               | VND               |
| <b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>                |                   |                   |
| - Công ty TNHH May mặc và Thương mại Phú Vĩnh Hưng | 10.059.917.034    | 12.789.994.837    |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác</b>                      |                   |                   |
| - Ông Lê Khánh Trình                               | 399.972.771       | -                 |
| <b>Phải trả ngắn hạn nhà cung cấp</b>              |                   |                   |
| - Công ty CP Dệt may Phú Vĩnh Hưng                 | -                 | 1.006.767.119     |

**Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:**

|   | <u>Năm 2019</u> | <u>Năm 2018</u> |
|---|-----------------|-----------------|
|   | VND             | VND             |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>           |                 |                 |
| - Công ty TNHH May mặc và Thương mại Phú Vĩnh Hưng      | 15.918.987.260  | 34.854.716.944  |
| - Công ty Cổ phần Dệt may Phú Vĩnh Hưng                 | 1.538.185.000   | 271.282.726     |
| <b>Mua hàng</b>   |                 |                 |
| - Công ty TNHH May mặc và Thương mại Phú Vĩnh Hưng      | 6.386.285.635   | 3.648.470.100   |
| - Công ty CP Dệt may Phú Vĩnh Hưng                      | 12.126.734.668  | 41.893.197.569  |
| <b>Mua cổ phần Công ty CP Đầu tư Thương mại Đồng Mô</b> |                 |                 |
| - Ông Lê Khánh Trình                                    | 6.800.027.229   | -               |

**Thu nhập các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc trong năm:**

|                 | <u>Năm 2019</u>    | <u>Năm 2018</u>    |
|-----------------|--------------------|--------------------|
|                 | VND                | VND                |
| Lương và thưởng | 355.908.000        | 164.714.250        |
|                 | <b>355.908.000</b> | <b>164.714.250</b> |

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### **2. BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**  
 Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
 Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (chính yếu)**

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và các giá trị lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay:

| Chỉ tiêu  | Quần áo, bit tát     | Sợi, vải các loại  | Doanh thu thương mại: Hàng nông sản, xăng dầu, sắt thép, máy móc | Hoạt động khác     | Tổng cộng            |
|---|----------------------|--------------------|--|--------------------|----------------------|
| Doanh thu   | 8.320.693.560        | 8.405.031.454      | 146.482.198.146  | 270.000.000        | 163.477.923.160      |
| Các khoản giảm trừ doanh thu  | 11.076.858           |                    |  |                    | 11.076.858           |
| Giá vốn hàng bán  | 7.192.192.049        | 8.204.988.102      | 143.259.776.075  | -                  | 158.656.956.226      |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>  | <b>1.117.424.653</b> | <b>200.043.352</b> | <b>3.222.422.071</b>   | <b>270.000.000</b> | <b>4.809.890.076</b> |
| Tổng giá trị còn lại của tài sản  |                      |                    |  |                    | 222.995.516.917      |
| Nợ phải trả   |                      |                    |  |                    | 33.485.818.349       |
| <b>Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>                                      |                      |                    |  |                    | <b>4.367.418.955</b> |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>   |                      |                    |  |                    | <b>3.291.311.312</b> |
| <b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b> |                      |                    |  |                    | -                    |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

**Năm trước:**

| Chỉ tiêu  | Quần áo, bất tất      | Sợi, vải các loại  | Hoạt động thương mại: Hàng nông sản, xăng dầu, sắt thép, máy móc | Hoạt động khác     | Tổng cộng             |
|---|-----------------------|--------------------|--|--------------------|-----------------------|
| Doanh thu   | 75.541.649.813        | 39.877.811.753     | -  | 798.765.455        | 116.218.227.021       |
| Các khoản giảm trừ doanh thu  | 474.574.672           |                    |  |                    | 474.574.672           |
| Giá vốn hàng bán  | 61.204.442.708        | 38.879.435.140     | -  | 524.083.832        | 100.607.961.680       |
| <b>Lợi nhuận gộp</b>  | <b>13.862.632.433</b> | <b>998.376.613</b> | -  | <b>274.681.623</b> | <b>15.135.690.669</b> |
| Tổng giá trị còn lại của tài sản  |                       |                    |  |                    | 262.472.066.042       |
| Nợ phải trả   |                       |                    |  |                    | 75.432.706.865        |
| <b>Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>                                      |                       |                    |  |                    | <b>13.609.854.546</b> |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>   |                       |                    |  |                    | <b>4.208.725.586</b>  |
| <b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b> |                       |                    |  |                    | -                     |



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

#### **Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### **Bộ phận theo khu vực địa lý (thứ yếu)**

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu): Báo cáo bộ phận dựa theo khu vực địa lý dựa trên vị trí khách hàng tạo ra doanh thu cho bộ phận. Trong kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phát sinh chủ yếu tại Hà Nội nên Công ty không lập báo cáo bộ phận thứ yếu (theo khu vực địa lý).

### **3. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các khoản cho vay, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngân hàng phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

#### **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

#### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngân hàng, các khoản vay ngắn hạn, dài hạn chịu lãi suất thả nổi của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

#### *Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi tỷ giá ngoại tệ hối đoái. Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch mua và bán hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ, ngoại trừ việc tăng tỷ lệ phòng ngừa rủi ro. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

#### *Rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một



## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

#### **Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

#### **Rủi ro tín dụng**

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

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận kế toán của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong Bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### **Rủi ro thanh khoản**

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu:



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

|                                     | Từ 1 năm trở<br>xuống  | Từ 1 năm trở lên      | Tổng cộng              |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                     | VND                    | VND                   | VND                    |
| <b>Tại ngày 31/12/2019</b>          |                        |                       |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền  | 692.361.174            | -                     | 692.361.174            |
| Phải thu khách hàng                 | 33.831.359.133         | -                     | 33.831.359.133         |
| Phải thu về cho vay                 | 7.500.000.000          | -                     | 7.500.000.000          |
| Phải thu khác                       | 93.418.978.771         | -                     | 93.418.978.771         |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác      | 15.000.376.800         | 16.714.285.714        | 31.714.662.514         |
| <b>Trừ:</b>                         | <b>(877.798.819)</b>   | <b>-</b>              | <b>(877.798.819)</b>   |
| Dự phòng phải thu khó đòi           | (877.798.819)          | -                     | (877.798.819)          |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>149.565.277.059</b> | <b>16.714.285.714</b> | <b>166.279.562.773</b> |
| Các khoản vay và nợ                 | 12.698.082.817         | 5.297.401.383         | 17.995.484.200         |
| Phải trả người bán                  | 10.850.138.495         | -                     | 10.850.138.495         |
| Phải trả, phải nộp và chi phí khác  | 80.000.000             | -                     | 80.000.000             |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>23.628.221.312</b>  | <b>5.297.401.383</b>  | <b>28.925.622.695</b>  |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b> | <b>125.937.055.747</b> | <b>11.416.884.331</b> | <b>137.353.940.078</b> |

|                                     | Từ 1 năm trở<br>xuống  | Từ 1 năm trở lên      | Tổng cộng              |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                     | VND                    | VND                   | VND                    |
| <b>Tại ngày 31/12/2018</b>          |                        |                       |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền  | 21.206.971.864         | -                     | 21.206.971.864         |
| Phải thu khách hàng                 | 40.007.872.654         | -                     | 40.007.872.654         |
| Các khoản đầu tư                    | -                      | 16.714.285.714        | 16.714.285.714         |
| Phải thu khác                       | 112.600.944.771        | -                     | 112.600.944.771        |
| Tài sản khác                        | 711.817.143            | 590.422.562           | 1.302.239.705          |
| <b>Trừ:</b>                         | <b>(1.577.798.819)</b> | <b>-</b>              | <b>(1.577.798.819)</b> |
| Dự phòng phải thu khó đòi           | (1.577.798.819)        | -                     | (1.577.798.819)        |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>172.949.807.613</b> | <b>17.304.708.276</b> | <b>190.254.515.889</b> |
| Các khoản vay và nợ                 | 35.224.406.528         | 6.026.095.738         | 41.250.502.266         |
| Phải trả người bán                  | 21.827.834.966         | -                     | 21.827.834.966         |
| Phải trả, phải nộp và chi phí khác  | 80.000.000             | -                     | 80.000.000             |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>57.132.241.494</b>  | <b>6.026.095.738</b>  | <b>63.158.337.232</b>  |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b> | <b>115.817.566.119</b> | <b>11.278.612.538</b> | <b>127.096.178.657</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN**

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bất buộc phải bán hoặc thanh lý.

|                                    | 31/12/2019             |                        | 31/12/2018             |                        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                    | Giá trị ghi sổ         | Giá trị hợp lý         | Giá trị ghi sổ         | Giá trị hợp lý         |
|                                    | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                        |                        |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 692.361.174            | 692.361.174            | 21.206.971.864         | 21.206.971.864         |
| Phải thu của khách hàng            | 32.953.560.314         | 32.953.560.314         | 38.430.073.835         | 38.430.073.835         |
| Phải thu về cho vay                | 7.500.000.000          | 7.500.000.000          | -                      | -                      |
| Phải thu khác                      | 93.418.978.771         | 93.418.978.771         | 112.600.944.771        | 112.600.944.771        |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác     | 31.714.662.514         | 31.714.662.514         | 16.714.285.714         | 16.714.285.714         |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>166.279.562.773</b> | <b>166.279.562.773</b> | <b>188.952.276.184</b> | <b>188.952.276.184</b> |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>       |                        |                        |                        |                        |
| Phải trả cho người bán             | 10.850.138.495         | 10.850.138.495         | 21.827.834.966         | 21.827.834.966         |
| Các khoản vay và nợ                | 17.995.484.200         | 17.995.484.200         | 41.250.502.266         | 41.250.502.266         |
| Phải trả, phải nộp và chi phí khác | 80.000.000             | 80.000.000             | 8.280.827              | 8.280.827              |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>28.925.622.695</b>  | <b>28.925.622.695</b>  | <b>63.086.618.059</b>  | <b>63.086.618.059</b>  |

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, cho vay ngắn hạn, các khoản vay và nợ ngắn hạn, các khoản phải trả người bán, và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn; và
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn được trình bày bằng giá trị ghi sổ.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRƯỜNG TIỀN

Cụm CN Trường An, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản Thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 4. SỐ LIỆU SO SÁNH


Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán.

#### 5. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

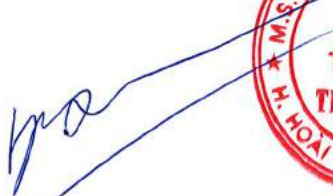
Theo Quyết định số 01/2020/MPT/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 1 năm 2020 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Tiền, Công ty đã thực hiện việc thoái toàn bộ phần vốn còn lại do Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Đồng Mô (336.600 cổ phần, tương đương 19% vốn điều lệ của công ty này) cho Bà Lê Thị Thu Hiền.

Ngoài sự kiện trên, Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2020



**Vũ Văn Hùng**  
Người lập biểu



**Vũ Văn Hùng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Ngô Duy Khang**  
Tổng Giám đốc

